

Spacieuse maison de village 4-5 ch., suite au RDC, jardin & atelier près d'Eymet et Lauzun

EXCLUSIF



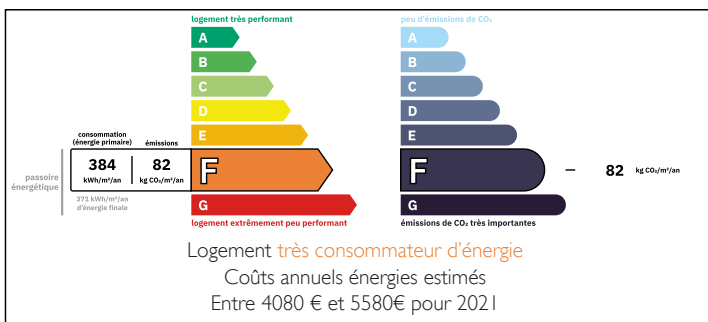
INFORMATION

Ville:	Lauzun
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	164 m2
Terrain:	2018 m2

RÉSUMÉ

Située dans un petit village à proximité d'Eymet et de Lauzun, cette spacieuse maison de 4 chambres offre des espaces de vie généreux et modulables, parfaitement adaptés à une vie de famille. Le rez-de-chaussée comprend un lumineux salon, une cuisine ouverte sur la salle à manger, une buanderie, un WC, une chambre avec salle d'eau privative ainsi qu'un bureau indépendant pouvant également servir de petit salon ou de 5e chambre. Un second espace de réception avec poêle à bois mène à l'étage, où se trouvent 3 chambres, une salle de bains familiale et un WC séparé. À l'extérieur, le jardin d'environ 2 000 m² bénéficie de vues dégagées sur la campagne, tandis qu'une importante dépendance indépendante offre un vaste espace atelier et garage. Les charmantes villes de Lauzun et d'Eymet, avec leurs commerces, cafés et restaurants, se trouvent...

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Située dans un petit village à proximité de Lauzun et d'Eymet, cette spacieuse maison familiale offre des espaces de vie modulables répartis sur deux niveaux, ainsi qu'un jardin agréable. La propriété a été rénovée par son propriétaire actuel, avec quelques travaux de finition encore en cours.

Au rez-de-chaussée, la maison s'ouvre sur une généreuse cuisine avec espace repas, complétée par une buanderie séparée et un WC. Le salon principal est lumineux et spacieux, tandis qu'un second espace de réception / petit salon avec poêle à bois offre un espace de vie plus informel et donne accès à l'escalier. Ce niveau comprend également une chambre avec salle d'eau privative, ainsi qu'un bureau indépendant pouvant aussi servir de bureau, petit salon ou 5e chambre potentielle.

À l'étage se trouvent trois autres chambres, dont deux bénéficiant d'une double exposition, ainsi qu'une salle de bains familiale et un WC séparé. La propriété dispose également d'un grenier offrant un espace de rangement supplémentaire.

Au niveau du sous-sol se trouvent de vastes caves de pleine hauteur avec accès direct de plain-pied. À l'extérieur, le jardin d'environ 2 000 m² bénéficie de vues dégagées sur la campagne environnante. Un important atelier/garage indépendant sur deux niveaux offre un vaste espace supplémentaire, avec un accès direct.

La maison est équipée d'un chauffage central au fioul, complété par un poêle à bois, et est partiellement équipée de double vitrage. Lauzun se trouve à environ 9 km et Eymet à environ 13 km, toutes deux proposant commerces, cafés, restaurants...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES