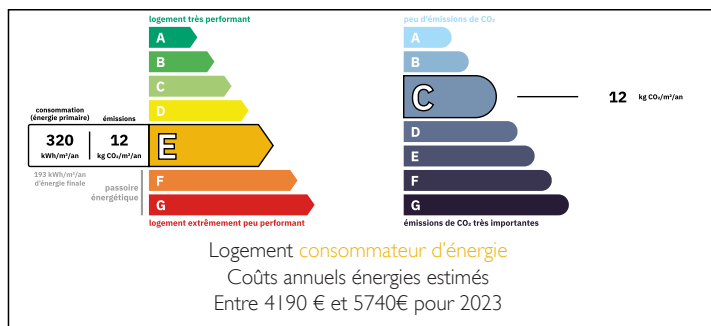


Charmante propriété de 3 chambres avec piscine et cuisine d'été, dans un cadre paisible offrant de belles vues



DPE



INFORMATION

Ville:	Coulx
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	161 m2
Terrain:	6954 m2

RÉSUMÉ

Charmante maison de trois chambres située dans un cadre champêtre paisible, à quelques minutes de Tombeboeuf, de ses commodités et de son golf réputé. La pièce maîtresse de la maison est un vaste séjour avec coin repas et poêle à bois, complété par une cuisine avec espace repas et un cellier. Une mezzanine pratique, actuellement aménagée en bureau, offre un potentiel d'aménagement en couchage d'appoint.

La maison comprend plusieurs chambres, dont une avec salle d'eau privative, ainsi qu'une salle d'eau avec WC indépendante. Le chauffage au bois et les radiateurs électriques garantissent un confort optimal tout au long de l'année.

À l'extérieur, plusieurs terrasses offrent une vue magnifique sur la campagne environnante ; l'espace est agrémenté d'une superbe cuisine d'été, idéale pour recevoir aux beaux jours. Le jardin dispose également d'une piscine enterrée, d'un abri de jardin, d'un double atelier...

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

Séjour (environ 42 m²)

- Poêle à bois
- Portes-fenêtres donnant sur la terrasse
- Poutres apparentes
- Escalier menant à la mezzanine

Cuisine / Salle à manger (environ 28 m²)

- Entièrement équipée
- Portes-fenêtres donnant sur la terrasse
- Poutres apparentes
- Accès à la cave

Mezzanine (environ 32 m²)

- Poutres apparentes

Chambre 1 (environ 20 m²)

- Accès à la terrasse

Chambre 2 (environ 13 m²)

Chambre 3 (environ 11 m²)

Salle de bains (environ 5 m²)

- Baignoire, lavabo, WC

Salle d'eau (environ 5 m²)

- Douche, lavabo, bidet

WC (environ 2 m²)

- Lave-mains, placard

Couloir (environ 5 m²)

Abri (environ 16 m²)

Abri (environ 12 m²)

Dépendance (environ 30 m²)

Piscine (10 x 5 m)

Cuisine d'été couverte

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 534 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES