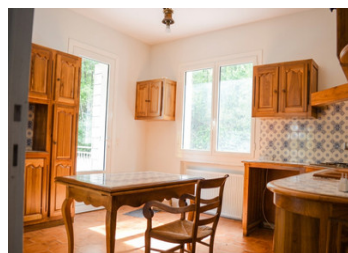
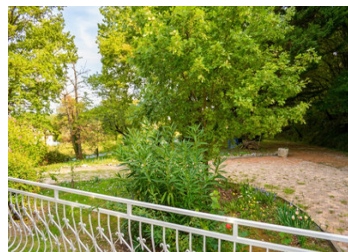


Aux portes du Lot, maison traditionnelle divisée en deux appartements sur plus de 5600 m de terrain arboré



INFORMATION

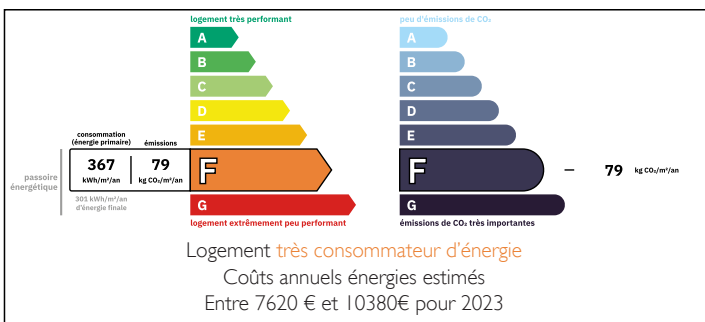
Ville:	Bourlens
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	193 m2
Terrain:	5600 m2

RÉSUMÉ

À Bourlens, aux portes du Lot et idéalement située entre le village médiéval classé de Tourmon-d'Agenais et le bassin d'emploi de Fumel, découvrez cette maison de construction traditionnelle de grande qualité. Nichée au cœur d'un superbe parc arboré de chênes, elle offre une très belle terrasse couverte pour vos moments conviviaux.

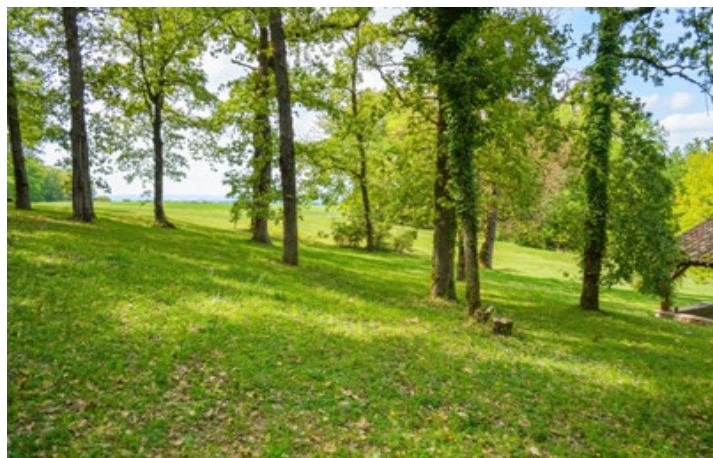
Ce bien rare se divise en deux appartements autonomes, tous deux accessibles de plain-pied. Le premier propose une entrée, une cuisine dinatoire aménagée, un vaste salon avec cheminée ouverte, 4 chambres (dont une avec accès direct à la salle d'eau), une salle d'eau avec deux douches italiennes, un WC avec lave-mains et un grand balcon sur le parc. Le second, en rez-de-jardin, comprend entrée, salon, cuisine aménagée, 2 chambres, salle d'eau et WC.

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 données 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

Cette habitation se divise en:

- Un appartement ayant un accès plain pied comprenant:
 - Une entrée de 11,5 m² avec placards d'entrée
 - Un w-c avec un point d'eau
 - Une cuisine aménagée de 15m²
 - Un salon de 40m² avec une cheminée ouverte et donnant sur le balcon
 - Une chambre de 9m²
 - Une chambre de 11m² avec placard et avec accès balcon
 - Une chambre de 14m² avec placard et avec accès balcon
 - Une chambre de 15m² avec un accès à la salle d'eau
 - Une salle d'eau de 8m² comprenant deux douches, un bidet

En rez-de-jardin

- Un seconde appartement divisé:
 - Une entrée de 2,5m²
 - Une salle d'eau de 3,76m²
 - Un w-c
 - Une cuisine aménagée de 12m²
 - Un salon de 12,5 m²
 - Une chambre de 9,75m²
 - Une chambre de 11,60m²

Coté dépendance:

- Un cellier de 18m²
- Une arrière cuisine de 27m²
- Un garage de 40m²
- Une terrasse couverte de plus de 25m²

Pour l'aspect technique:

- Les fenêtres sont en double vitrage aluminium
- Le chauffage se fait par une chaudière fioul et par des radiateurs électriques
- L'assainissement est une fosse septique indépendante

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1429 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES