LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

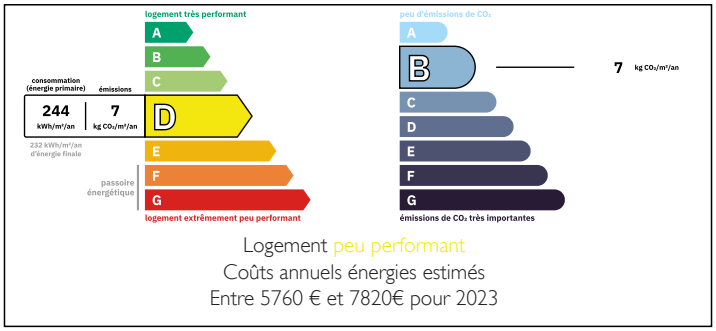
www.frenchestateagents.com

Ref: A46343JML47 Price: 459 000 EUR

agency fees included: 5 % TTC to be paid by the buyer (439 000 EUR without fees)

Charme et authenticité pour cette demeure en pierre située au centre d'un village typique du Lot et Garonne

ENERGY - DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 5760 € et 7820€ pour 2023

INFORMATION

Town:	Le Mas-d'Agenais
Department:	Lot-et-Garonne
Bed:	7
Bath:	4
Floor:	385 m2
Plot Size:	100 m2

IN BRIEF

Demeure Historique d'Exception – Le Mas-d'Agenais

À seulement une heure du centre de Bordeaux et quinze minutes de l'autoroute, découvrez la majestueuse « Villa Airmed ». Nichée au cœur d'un village de caractère célèbre pour son Rembrandt et son port de plaisance sur le Canal de Garonne, cette propriété d'exception séduit par ses pierres apparentes et ses volumes sous hauts plafonds.

Dès l'entrée, un vestibule et un escalier tournant magistral donnent le ton. Le rez-de-chaussée dévoile un vaste séjour, une salle à manger raffinée, un bureau et une cuisine ouverte sur un jardin cosy avec piscine, véritable havre de paix.

L'espace nuit propose au premier étage quatre chambres élégantes et une suite parentale avec dressing. Le second étage abrite deux chambres

NB. Quoted prices relate to euro transactions. Fluctuations in exchange rates are not the responsibility of the agency or those representing it. The agency and its representatives are not authorised to make or give guarantees relating to the property. These particulars do not form part of any contract but are to be taken as a general representation of the property. Any areas, measurements or distances are approximate. Text, photographs and plans, where applicable, are for guidance only. Leggett and its representatives have not tested services, equipment or facilities and cannot guarantee the same.

Particulars for off-plan purchases are intended as a guide only. Final finishes to the property may vary. Purchasers are advised to engage a solicitor to check the plans and specifications as laid out in their purchase contract with the developer.

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.frenchestateagents.com

Ref: A46343JML47 Price: 459 000 EUR

agency fees included: 5 % TTC to be paid by the buyer (439 000 EUR without fees)

LOCAL TAXES

Taxe foncière:	**2957 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Ce bien d'exception se compose:
En rez-de-chaussée:
- Un vestibule de 5m²
- Une entrée de 21.40m²
- Un séjour de 42.80m²
- Une salle à manger de 20.60m²
- Une cuisine de 20.80m²
- Un bureau de 8.90m²
- Une chaufferie de 11.50m²
- Une buanderie de 5.70m²
- Un w-c de 2.09m² avec lave-mains

Au premier étage:
- Un couloir de 17.80m²
- Une chambre de 21m²
- Une chambre de 22.50m²
- Une chambre de 13.50m²
- Une suite parentale de 21.20 avec sa salle de bains de 9.10m² avec w-c
- Un dressing de 17.80m²
- Une salle d'eau de 4.70
- Une salle d'eau de 6.20m²
- Une chambre de 14.08m²

Au second étage:
- Un palier de 10m²
- Une chambre mansardée de 24.80m²
- Une chambre mansardée de 20m²
- Une salle d'eau de 6.95 avec w-c
- Deux greniers mansardés

Un garage indépendant de 27m²
La piscine de 17m² est au chlore

Aspect technique du bien:
- Chauffage par chaudière à pellets
- Double vitrage
- Eau chaude par cumulus
- Tout à l'égout

Information about risks to which this property is exposed is available on the Géorisques website : https://www.georisques.gouv.fr