

## Uitzonderlijk vakantiehuis in Lot-et-Garonne

 3  3  4,745m<sup>2</sup>  228m<sup>2</sup>  1



### Referentie

101966

### Prijs

€546,000

### Plaats

Castelmoron sur Lot

### Beschrijving

Gelegen in de groene heuvels van Lot-et-Garonne, tussen Castelmoron-sur-Lot en Monclar, en op 40 minuten van Agen (TGV-station), geniet deze prachtige vakantiewoning van een rustige, verhoogde ligging met adembenemend panoramisch uitzicht. In perfecte staat beschikt de woning over een ruime woonkamer met houtkachel, een volledig gerenoveerde keuken, een master suite, twee extra slaapkamers en meerdere terrassen. Buiten vindt u een aangenaam zwembad, poolhouse, petanquebaan, garage en carport. Een zeldzame kans die modern comfort, rust en verfijnd wonen in Zuidwest-Frankrijk combineert.



## Kenmerken

In perfecte staat  
Prachtige omgeving  
Charmant en  
authentiek



## Algemeen

Kamers: 3

Garage: 28m<sup>2</sup>

Zwembad: 1

Woonoppervlakte: 228m<sup>2</sup>

Grondoppervlakte: 4.745m<sup>2</sup>

DPEScore: C (177kWhEP/m<sup>2</sup>/an)

GEScore: B (6kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)

Eigendomsbelasting: € 1.575

## Indeling woonoppervlakte 228 m<sup>2</sup>

### **Begane grond**

Keuken/Eetkamer: 28 m<sup>2</sup> Met inbouwhaard. Voorzien van een kookeiland. Nieuw en volledig uitgerust, inclusief combi-oven/magnetron, vaatwasser, koelkast en gaskookplaat. Terracotta vloertegels

Kelder : 3 m<sup>2</sup>

Wasruimte: 9.7 m<sup>2</sup>

### **-1**

Hal : 8,6 m<sup>2</sup> Bereikbaar via een paar treden en een deur naar buiten.

Badkamer : 10 m<sup>2</sup>

### **+1**

Entreehal : 22 m<sup>2</sup> Biljartkamer

Woonkamer : 33 m<sup>2</sup> Met parketvloer en een nieuwe houtkachel. Toegang tot een houten terras van 28 m<sup>2</sup> met uitzicht

### **+2**

Overloop: 11.2 m<sup>2</sup>

Slaapkamer : 24 m<sup>2</sup>

Slaapkamer : 24 m<sup>2</sup>

Badkamer: 7,6 m<sup>2</sup> Dubbele wastafel, toilet en douche

### **-1 other side**

Slaapkamer : 26 m<sup>2</sup> Met openslaande deuren naar het terras

Dressing : 4.3 m<sup>2</sup>

Badkamer: 5.7 m<sup>2</sup>

Kantoor : 11 m<sup>2</sup>