

## Charmant stenen huis met zwembad in het hart van de boomgaarden van Lot-et-Garonne

 3  3  7,345m<sup>2</sup>  225m<sup>2</sup>  1



**Referentie**  
104288

**Prijs**  
€598,500

**Plaats**  
Le temple sur Lot

### Beschrijving

Prachtig gerenoveerde stenen woning met zwembad in Lot-et-Garonne, gelegen tussen twee levendige dorpen. In een rustig gehucht omringd door pruimenboomgaarden combineert deze woning charme met modern comfort. De woning beschikt over een lichte, hoogwaardige keuken, elegante leefruimtes, drie slaapkamers en stijlvolle badkamers. Buiten vindt u een aangelegde tuin, verwarmd zoutwaterzwembad en meerdere terrassen. Ideaal gelegen nabij Agen en Bergerac, perfect als permanente woning of vakantiehuis.



### Kenmerken

Stenen huis  
Zwembad  
Charme en confort



### Algemeen

Kamers: 3

Zwembad: 1

Woonoppervlakte: 225m<sup>2</sup>

Grondoppervlakte: 7.345m<sup>2</sup>

DPEScore: D (208kWhEP/m<sup>2</sup>/an)

GEScore: D (47kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)

Eigendomsbelasting: € 1.322

### Woonoppervlakte 225 m<sup>2</sup>

#### Begane grond

Inkomhal: 8,8 m<sup>2</sup>

Keuken: 17,52 m<sup>2</sup> Tegelvloer, ingericht met eethoek

Eetkamer: 18 m<sup>2</sup>

Woonkamer: 37 m<sup>2</sup> Met hoog plafond (5,5 m) en openslaande deuren naar het terras op het oosten. Godin houtkachel

Hal : 10,2 m<sup>2</sup>

Wasruimte: 9,4 m<sup>2</sup>

Badkamer : 13,7 m<sup>2</sup> Bad, douche, toilet en wastafel (merk Drummonds)

#### 1e verdieping Houten trap

Slaapkamer : 18 m<sup>2</sup> Parketvloer

Hal: 12 m<sup>2</sup>

Badkamer: 12 m<sup>2</sup> Douche, wastafel, toilet, dakraam en parketvloer

Slaapkamer : 15 m<sup>2</sup> met ensuite badkamer met douche

Badkamer: 11 m<sup>2</sup> Bad, wastafel en toilet

#### 2e verdieping

Kantoor : 15,9 m<sup>2</sup> Dakraam

Hal: 15 m<sup>2</sup> Met leeshoek

Slaapkamer : 18 m<sup>2</sup>