

L'Amandier

L'Amandier is a spacious 4-bedroom house with its own terrace (shaded by a wooden pergola), private pool and large garden. Light floods through large glass doors at the front of the house, and into an open-plan lounge, dining room and kitchen. A bedroom (with en-suite bathroom) and a garage sit at the back of the property. On the second floor, three more bedrooms, each with en-suite bath or shower rooms, share a large raised sun-terrace that offers beautiful views over your garden and the surrounding woodlands and vineyards.

Vaste villa de 4 chambres, L'Amandier se distingue par sa terrasse qu'ombrage une pergola, sa piscine privée et son vaste jardin. À l'intérieur règne une luminosité exceptionnelle, favorisée par les baies vitrées qui courent sur la façade. Au rez-de-chaussée, l'espace à vivre est composé d'un salon, d'une salle à manger et d'une cuisine. Par le couloir, on accède à une chambre avec salle de bain. L'étage comporte trois autres chambres, chacune avec sa propre salle de bain ou sa douche. Leurs portes vitrées s'ouvrent sur un grand solarium qui offre une vue admirable sur le jardin et, au-delà, sur les vignes et les forêts alentours.



Total living space : 124.87 m²

Garden : 750 m² - 1,200 m²

Terrace : 32 m²

Pool : Yes (6m x 3.5m)

Bedrooms : 4

Bathrooms : 4

Parking : Garage - 1 space

Surface habitable : 124,87 m²

Jardin : 750 m² - 1 200 m²

Terrasse : 32 m²

Piscine : oui (6 m x 3,5 m)

Chambres : 4

Salles de Bains : 4

Parking : garage 1 place

**Ground Floor /
Rez-de-chaussée**

01 Hall / Hall	5.35 m ²
02 Living room / Séjour	33.55 m ²
03 Kitchen / Cuisine	11.15 m ²
04 Utility Room / Buanderie	3.30 m ²
05 WC / WC	1.15 m ²
06 Bedroom 1 / Chambre 1	13.82 m ²
07 Bathroom 1 / Sdb 1	5.25 m ²

**Total Ground Floor /
Total rez-de-chaussée** 73.57 m²

08 Garage / Garage	15.90 m ²
09 Terrace / Terrasse	19.35 m ²



**First Floor /
Premier étage**

01 Corridor / Couloir	4.95 m ²
02 Bedroom 2 / Chambre 2	11.45 m ²
03 Bathroom 2 / Sdb 2	3.15 m ²
04 Bedroom 3 / Chambre 3	13.05 m ²
05 Bathroom 3 / Sdb 3	3.35 m ²
06 Bedroom 4 / Chambre 4	12.25 m ²
07 Bathroom 4 / Sdb 4	3.10 m ²

**Total First Floor /
Total premier étage** 51.30 m²

08 Terrace / Terrasse	12.65 m ²
-----------------------	----------------------



**Total Living Space /
Total habitable :** 124.87 m²



DOMAINE de LAVAGNAC
LUXURY LIVING IN THE SOUTH OF FRANCE