

# Le Marronnier

Le Marronnier is the largest of our 4-bedroom houses. It offers a large and very light lounge and dining room area walled by glass doors that open out onto a spacious terrace and private pool. Two ground-floor bedrooms, each with en-suite bathrooms (and one with its own walk-in wardrobe) also offer views over (and access to) the terrace, pool and garden beyond. On the 2nd floor, two further bedrooms with en-suite bathrooms share their own raised sun-terrace, which overlooks the lower terrace, pool and garden. Relax here in the evening and watch the sun set over the vines - a bottle of chilled rosé at the ready.

Entouré d'un grand jardin, Le Marronnier est la plus grande des maisons de 4 pièces. Son espace de vie (salon-salle à manger) est vaste et lumineux, entouré de baies vitrées qui s'ouvrent sur une terrasse spacieuse et une piscine privée. Vous pouvez y accéder également depuis les deux chambres du rez-de-chaussée, chacune avec sa salle de bain attenante, et l'une intégrant en plus un dressing. Au deuxième étage, deux chambres avec salle de bain donnent sur un solarium d'où l'on peut contempler la terrasse, la piscine et le jardin. Un endroit idéal pour se détendre, les yeux fixés sur l'horizon.



Total living space : 213.25 m<sup>2</sup>

Garden : 1,200 m<sup>2</sup> - 2,000 m<sup>2</sup>

Terrace : 178.75 m<sup>2</sup>

Pool : Yes (10m x 5m)

Bedrooms : 4

Bathrooms : 4

Parking : Garage - 2 spaces

Surface habitable : 213,25 m<sup>2</sup>

Jardin : 1 200 m<sup>2</sup> - 2 000 m<sup>2</sup>

Terrasse : 178,75m<sup>2</sup>

Piscine : oui (10 m x 5 m)

Chambres : 4

Salles de Bains : 4

Parking : garage 2 places

# PROPERTY / PROPRIÉTÉ : LE MARRONNIER

## Ground Floor / Rez-de-chaussée

01 Hall / Hall	11.30 m <sup>2</sup>
02 Utility Room / Buanderie	11 m <sup>2</sup>
03 Kitchen / Cuisine	19.70 m <sup>2</sup>
04 Living room / Séjour	73.15 m <sup>2</sup>
05 WC / WC	4.85 m <sup>2</sup>
06 Corridor / Couloir	3.90 m <sup>2</sup>
07 Bedroom 1 / Chambre 1	21.20 m <sup>2</sup>
08 Walk-in Wardrobe 1 / Dressing 1	5.50 m <sup>2</sup>
09 Bathroom 1 / Sdb 1	9.10 m <sup>2</sup>
10 Bedroom 2 / Chambre 2	10.60 m <sup>2</sup>
11 Bathroom 2 / Sdb 2	3.10 m <sup>2</sup>

**Total Ground Floor /  
Total rez-de-chaussée** 173.40 m<sup>2</sup>

12 Garage / Garage	36 m <sup>2</sup>
13 Terrace / Terrasse	148.50 m <sup>2</sup>



## First Floor / Premier étage

01 Bedroom 3 / Chambre 3	13.50 m <sup>2</sup>
02 Bathroom 3 / Sdb 3	3.15 m <sup>2</sup>
03 Bedroom 4 / Chambre 4	14.20 m <sup>2</sup>
04 Bathroom 4 / Sdb 4	3.15 m <sup>2</sup>
05 Corridor / Circulation	5.75 m <sup>2</sup>

**Total First Floor /  
Total premier étage** 39.75 m<sup>2</sup>

06 Terrace / Terrasse	30.25 m <sup>2</sup>
-----------------------	----------------------

**Total Living Space /  
Total habitable :** 213.25 m<sup>2</sup>



**DOMAINE de LAVAGNAC**  
LUXURY LIVING IN THE SOUTH OF FRANCE