

Le Merlot

This 3-bedroom house offers a very spacious open-plan living area (with lounge, dining room and kitchen) that is bathed in natural light, that floods in through large glass doors that open out onto your terrace and garden. A bedroom, with en-suite bathroom, sits at the back of the property. On the 2nd floor, your large master bedroom and 3rd bedroom (both with en-suite bath or shower rooms) share a superb raised sun-terrace, on which you can sit each evening, sipping a glass of local wine, and watch the sun go down over the surrounding woodlands and vines.

Cette maison de trois pièces dispose d'un vaste espace de vie comprenant salon, salle à manger et cuisine ouverte. Le tout baigné par la lumière naturelle que laissent entrer à flot de larges portes vitrées donnant sur la terrasse et le jardin. Le rez-de-chaussée comporte également une chambre avec salle de bain. À l'étage sont aménagées la chambre principale, une troisième chambre et une grande salle de bain. Elles ouvrent sur un grand solarium, idéal pour se détendre le soir en regardant le soleil se coucher derrière un paysage de vignes et de forêts.



Total living space : 84.29 m²

Garden : From 25 m²

Terraces : 26.24 m²

Pool : Shared in hamlet

Bedrooms : 3

Bathrooms : 3

Parking : Shared in hamlet

Surface habitable : 84,29 m²

Jardin : À partir de 25 m²

Terrasses : 26,24 m²

Accès libre à la piscine du hameau

Chambres : 3

Salles de Bains : 3

Place réservée au parking du hameau

PROPERTY / PROPRIÉTÉ : LE MERLOT

Ground Floor / Rez-de-chaussée

| | |
|--------------------------|----------------------|
| 01 Living room / Séjour | 27.83 m ² |
| 02 Kitchen / Cuisine | 8.05 m ² |
| 03 Bedroom 1 / Chambre 1 | 13.50 m ² |
| 04 Bathroom 1 / Sdb 1 | 4.80 m ² |

| | |
|---|----------------------------|
| Total Ground Floor / Total rez-de-chaussée | 54.18 m² |
|---|----------------------------|

| | |
|---------------------------|----------------------|
| 05 Terrace 1 / Terrasse 1 | 4.34 m ² |
| 06 Terrace 2 / Terrasse 2 | 13.70 m ² |



First Floor / Premier étage

| | |
|--------------------------|----------------------|
| 01 Corridor / Couloir | 2.92 m ² |
| 02 Bedroom 2 / Chambre 2 | 8.80 m ² |
| 03 Bathroom 2 / Sdb 2 | 3.21 m ² |
| 04 Bedroom 3 / Chambre 3 | 11.57 m ² |
| 05 Bathroom 3 / Sdb 3 | 3.61 m ² |

| | |
|--|----------------------------|
| Total First Floor / Total premier étage | 30.11 m² |
|--|----------------------------|

| | |
|-----------------------|---------------------|
| 06 Terrace / Terrasse | 8.20 m ² |
|-----------------------|---------------------|



| | |
|---|----------------------------|
| Total Living Space / Total habitable : | 84.29 m² |
|---|----------------------------|



DOMAINE de LAVAGNAC
LUXURY LIVING IN THE SOUTH OF FRANCE