LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A21949AT47 Prix: 318 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (300 000 EUR hors honoraires)

Maison rénovée de 4 chambres et 2 salles de bains dans un village populaire avec magasin et restaurant.

INFORMATION

Ville:	Loubès-Bernac
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	175.25 m2
Terrain:	755 m2

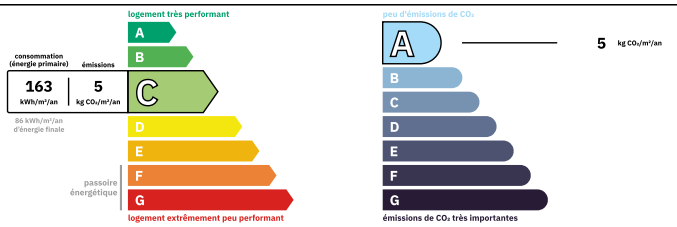
RÉSUMÉ

Cette maison a été rénovée et comprend 4 chambres (1 avec dressing), 2 salles de bains (1 en-suite), 2 salles de réception, cuisine et WC au rez-de-chaussée. Les deux salles de réception sont équipées de poêles à bois.
Les salles de réception à double exposition s'ouvrent par des portes-fenêtres sur une grande terrasse couverte, d'où l'on peut apprécier la vue sur le jardin et les vignobles, ainsi que les couchers de soleil.

La maison est équipée de double vitrage, d'une cave et d'un grenier.
Il y a le tout-à-l'égout et l'eau.
Le chauffage est assuré par des poêles à bois et des radiateurs électriques.

A l'extérieur, il y a un studio/atelier séparé avec électricité, l'eau pourrait être ajoutée facilement si nécessaire. Il y a également un garage et un puits.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1550 € et 2160€ pour 2021

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

DESCRIPTION

Rez de chaussée
Hall d'entrée - carrelage à motifs - 6,90 m2
WC - 1,65 m2
Cuisine - portes-fenêtres - 20.56 m2
Salle à manger / salon - poêle à bois et portes-fenêtres - 30.49 m2
Salon - poêle à bois et portes-fenêtres - 30.24 m2

A l'étage
Hall d'entrée - 5.54 m2
Chambre 1 - avec dressing - 22.44 m2
Dressing - 9.09 m2
Chambre 2 - avec salle de bain - 13.10 m2
Salle de bain - WC, douche, lavabo - 3.52 m2
Chambre 3 - 10.73 m2
Chambre 4 - 10.32 m2
Salle de bain familiale - WC, baignoire, douche, lavabo - 10.66 m2

A l'extérieur
Atelier / studio - 20.47 m2
Garage - 23.42 m2

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr