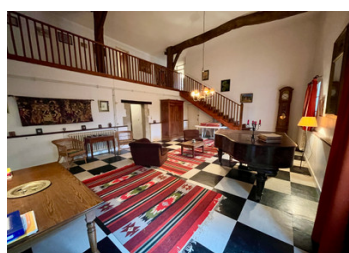
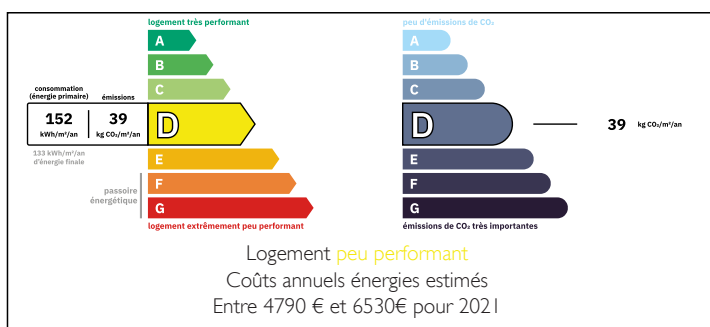


Fabuleuse maison de 5 chambres à coucher dans un endroit paisible avec une piscine et des vues imprenables.



DPE



INFORMATION

Ville:	Miramont-de-Guyenne
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	450 m ²
Terrain:	4420 m ²

RÉSUMÉ

Profitez de la tranquillité de la vie à la campagne dans cette remarquable maison de cinq chambres, nichée au milieu de paysages sereins.

Dès votre arrivée, vous serez accueilli par un grand hall d'entrée doté d'un gracieux escalier en bois. Un poêle à bois dans le salon crée une ambiance accueillante, idéale pour des réunions douillettes et des soirées relaxantes.

La salle à manger, dont les portes-fenêtres s'ouvrent sur une terrasse, est parfaite pour recevoir en profitant de vues magnifiques.

L'impressionnant grenier aménagé, avec ses poutres en bois et ses pierres apparentes, est idéal pour un studio, une salle de loisirs ou un logement supplémentaire.

Dehors, vous pourrez profiter d'un vaste jardin avec une piscine rafraîchissante et une vue imprenable.

Avec quelques rénovations, cette propriété ferait une fabuleuse maison de famille ou est une opportunité d'affaires idéale, se prêtant parfaitement

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.



DESCRIPTION

- Hall d'entrée (environ 52m²)
 - Poutres apparentes, Escalier
- Chaufferie (environ 4,5m²)
- Utilités (environ 8m²)
- WC (environ 3.8m²)
 - Lavabo
- Salle à manger (environ 32.5m²)
 - Portes-fenêtres donnant sur la terrasse
- Salon (environ 28,8m²)
 - Poêle à bois
- Bureau (environ 25,5m²)
- Chambre 1 (environ 30,5m²)
 - Poutres en bois et évier
- Cuisine (environ 26,6m²)
 - Placards encastrés
 - Four électrique indépendant avec plaque de cuisson au gaz
 - Portes vers le jardin
- Salle de bain 1 (environ 4m²)
 - Baignoire avec pomme de douche, WC, lavabo
- Pièce de rangement (environ 1,5m²)
- Niveau 1
 - Chambre 2 (environ 21m²)
 - Parquet et poutres en bois
 - Salle de bain 3 (environ 3.8m²)
 - Baignoire, WC et lavabo
 - Chambre 3 (environ 17m²)
 - Sol en bois et poutres en bois
 - Lavabo
 - Salle de bain 4 (environ 3.2m²)
 - Douche, WC et lavabo
 - Grenier (environ 86,5m²)
 - Poutres en bois et pierres apparentes
 - Placards encastrés
 - Chambre 4 (environ 21m²)
 - Plancher en bois et lavabo
 - Suite (environ 3.7m²)
 - Douche et WC
 - Chambre 5 (environ 25m²)
 - Sol en bois et lavabo
 - Suite (environ 4.2m²)
 - Douche et WC
 - Palier / Couloir (environ 18m²)

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **610 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES