

Charmant maison en pierre avec balcon et jardin dans un joli petit village.



INFORMATION

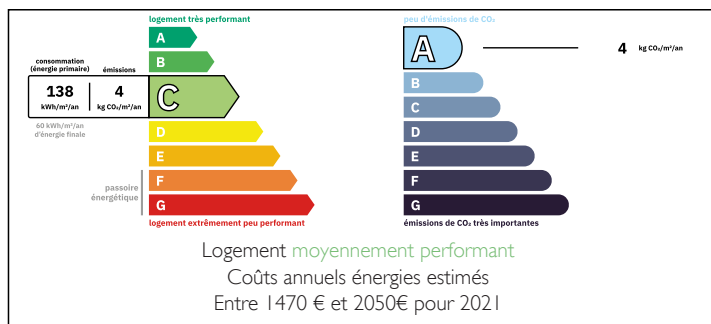
Ville:	Birac-sur-Trec
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	176 m2
Terrain:	1287 m2

RÉSUMÉ

Belle maison de village en pierre , très lumineux, beaux volumes et grand jardin. Située à 10 minutes de Marmande dans le Lot et Garonne, accès facile à Bordeaux et Toulouse.



DPE



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

Cette maison est très lumineuse qui connecte bien avec sa jardin, il y a 2 patios depuis le salon et un balcon sur le devant.

RDC

Entrée, garage, chaufferie, bureau, 2 chambres et une salle d'eau.

1er Etage

Grand séjour (51m2) avec cheminée en pierre et baies vitrées donnant sur le patio et jardin, balcon devant avec vue sur le village.

Cuisine toute équipée

buanderie

2 grands chambres

Salle d'eau

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

A l'exterieur il y a 2 belle patios et un bgrand jardin avec des cerisiers, beaucoup de plantes et fleurs et un puit pour arroser le jardin.

La maison est en très bon état avec des travaux fait depuis un an:

- Double vitrage partout
- Isolation
- Nouveau system de chauffage avec panneaux solaires, donc factures d'énergie bas.
- Fibre

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

NOTES