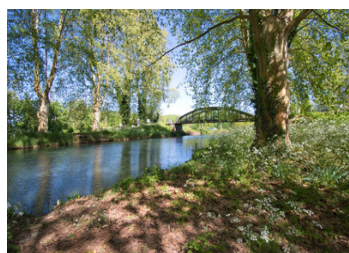
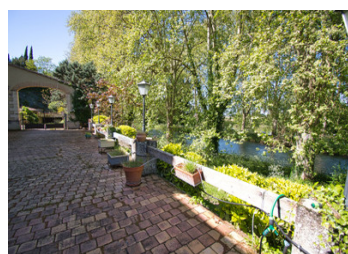
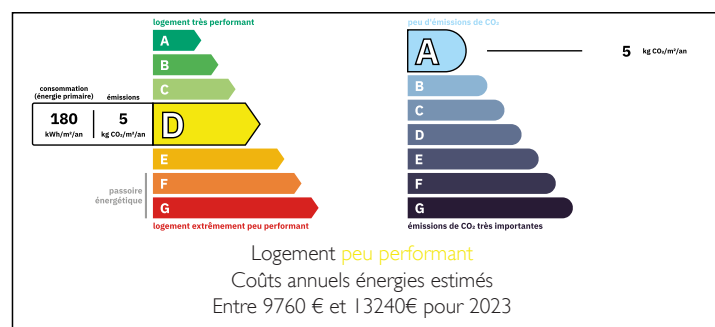


Grande maison de campagne en pierre avec revenus locatifs, garage et jardin. Environnement calme et rural



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Marmande
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	8
SdB:	4
Surface:	643 m2
Terrain:	1265 m2

## RÉSUMÉ

Rez-de-chaussée : partie principale habitée par les propriétaires, ambiance chaleureuse avec cheminée fonctionnelle, huisseries en double vitrage, chauffage performant par chaudière à granulés (silo de 7 tonnes) et radiateurs en fonte.

À l'étage : Un appartement de 220 M2 loué

Un studio de 30 m<sup>2</sup> (loué meublé )

Un appartement de 50 m<sup>2</sup> (loué à l'année également)

Chaque logement est équipé de compteurs autonomes et d'un système d'assainissement individuel conforme (micro-station).

Revenu locatif stable et rentable.

Annexe/garage de 244 m<sup>2</sup>, avec toit-terrasse et accès indépendant, à réhabiliter selon vos envies (atelier, gîte, loft, etc.).

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.

touristique majeur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 254 À l'extérieur : terrasse, garage, jardin clôturé

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr



## DESCRIPTION

Détails de l'hébergement :

Rez-de-chaussée de la maison principale

- Bar/cuisine [50m<sup>2</sup>]
- Salle de petit-déjeuner [15m<sup>2</sup>]
- Salon [40m<sup>2</sup>]
- Salle à manger [41 m<sup>2</sup>]
- 3 chambres [43m<sup>2</sup>, 25m<sup>2</sup>, 24m<sup>2</sup>]
- 2 salles de bain [8.5m<sup>2</sup> et 5.5m<sup>2</sup>]
- Couloir [17m<sup>2</sup>]

1er étage de la maison principale

- Couloir [9m<sup>2</sup>]
- Cuisine/salle à manger [51 m<sup>2</sup>]
- Buanderie [6m<sup>2</sup>]
- Hall [12m<sup>2</sup>,
- Salon [39m<sup>2</sup>]
- 5 chambres [12m<sup>2</sup>, 12.5m<sup>2</sup>, 13m<sup>2</sup>, 13m<sup>2</sup>]
- Bureau/étude [9m<sup>2</sup>]
- 2 couloirs [10m<sup>2</sup>, 27m<sup>2</sup>]
- 2 salles de bains [6m<sup>2</sup>, 4m<sup>2</sup>] et 2 WC

Studio avec 1 chambre, cuisine / salle de séjour / salle de douche et WC

Appartement avec 1 ou 2 chambres, cuisine et WC

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1921 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES