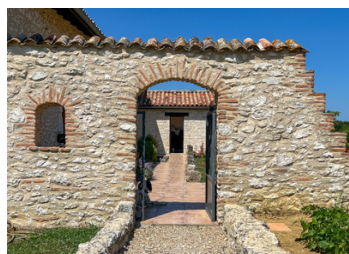


Magnifique Longère entièrement rénovée avec piscine, gîte sur parc de 2,7 hectares proche de Duras.



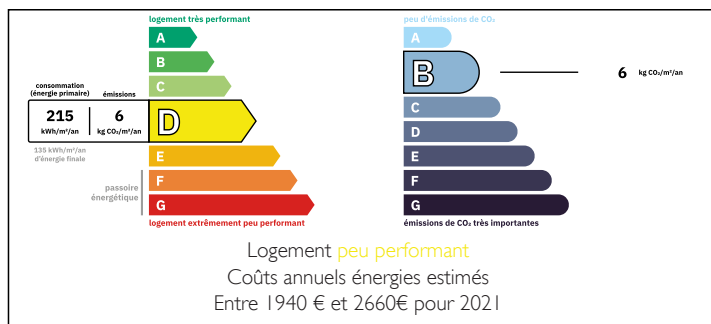
INFORMATION

Ville:	Duras
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	9
SdB:	4
Surface:	409 m2
Terrain:	27000 m2

RÉSUMÉ

Venez découvrir cette magnifique longère entièrement rénovée avec piscine privée, gîte et dépendance en pierres le tout sur 2,7 hectares de terrain entourée par la campagne environnante, à 10 minutes des services et commerces de Duras, St Foy La Grande, 15 mins d'Eymet et 30 minutes de Bergerac et son aéroport.

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

Rez-de-chaussée :

Entrée (9,70 m²)

Cuisine - Salle à manger (35 m²)

Salon (53 m²)

Dégagement (6,5 m²)

Chambre 1 (20 m²)

Salle de douche (9,7 m²)

WC (1,7 m²)

Premier étage :

Bureau (16,8 m²)

Chambre 2 (16 m²)

Chambre 3 (18,4 m²)

Chambre 4 (21,8 m²)

Salle de douche avec WC (5,3 m²)

Accolée à la maison

Cellier/buanderie (7 m²)

Cave à vin (3,8 m²)

Le gîte :

Entrée (8 m²)

Cuisine (31,3 m²)

Séjour (35 m²)

Buanderie/chaufferie (4,4 m²)

Chambre 1 (15 m²)

Salle de douche/WC (4,5 m²)

Premier étage :

Mezzanine (11 m²)

Chambre 2 (31 m²)

Chambre 3 (12,8 m²)

Salle de bains/WC (6 m²)

Chambre 4 (10,7 m²)

Chambre 5 (12,1 m²)

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1538 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

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