LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A34472KFO47

Prix: 480 000 EUR
honoraires charge vendeur

Belle situation, belle maison sur une partie spectaculaire de la rive, et une magnifique piscine.

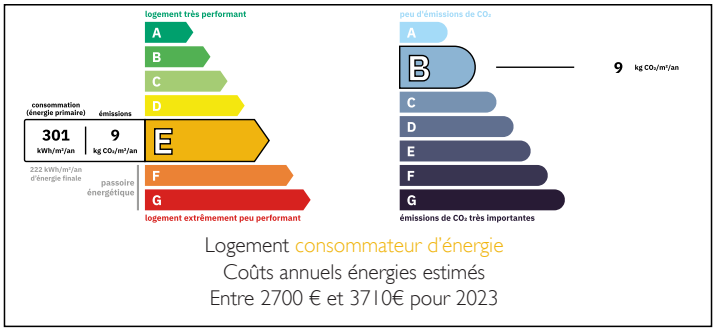
INFORMATION

Ville:	Pinel-Hauterive
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	130 m2
Terrain:	2861 m2

RÉSUMÉ

Localité : VILLENEUVE SUR LOT Un rêve de pêcheur.....Cette maison est en parfait état.
Vous y trouverez une cuisine équipée, un salon/salle à manger avec vue sur la rivière,
une suite parentale avec salle de bain (douche à l'italienne et baignoire balnéo) et dressing.
Deux chambres séparées avec salles d'eau et wc invités. Salon d'invités séparé, cuisine.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2700 € et 3710€ pour 2023

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A34472KFO47 Prix: 480 000 EUR

honoraires charge vendeur

DESCRIPTION

Au cœur du LOT ET GARONNE, vous trouverez ce coin de paradis. Une maison rénovée et entretenue avec beaucoup de soin et matériaux de qualité tels que sols en travertin, portes à galandage...
Une piscine au chlore.
Un ponton de 50M2 et un garage à bateau avec treuil et porte motorisée, pour les amoureux de la pêche et des promenades sur la rivière.
Un atelier, un carport et un abri de bois complète ce bien.
A 50 minutes de l'aéroport de BERGERAC
A 1H30 de l'aéroport de BORDEAUX

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:	**1440 EUR**
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