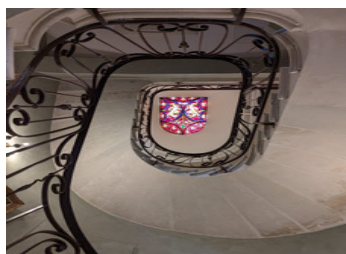


Exceptionnelle maison de ville, 6 chambres, appartement et vue sur LOT



INFORMATION

Ville:	Clairac
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	6
SdB:	6
Surface:	335 m2
Terrain:	30 m2

RÉSUMÉ

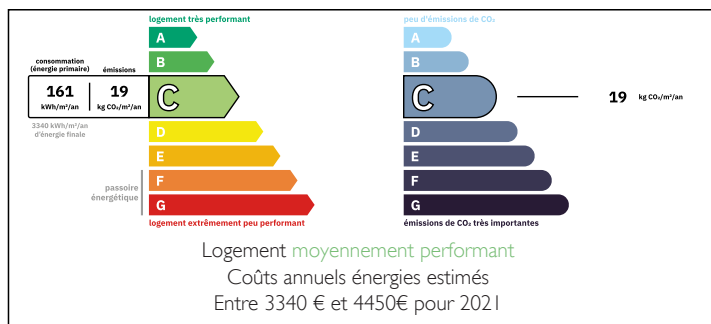
Grande maison de ville de standing, sur 3 niveaux, dans la ville de CLAIRAC au bord du LOT.

Comprends: rez de chaussée entrée avec double portail en fer forgé représentant des vignes et raisins, amenant à l'escalier en marbre, séjour, salle à manger, et salon 36m2 avec ses panneaux miroir, cuisine atypique et coin déjeuner, cellier, WC et ascenseur au cave.

Première étage, avec chambre principale 20m2 avec balcon, vue sur Lot, salle de bains et dressing, encore 4. chambres, un bureau, un grand dressing et 3 salles de bains (une avec terrarium vivante). Seconde étage avec appartement avec 2 chambres, cuisine, salle de bains avec panneau de vitraux. Grand salon 39m2, avec cheminée, et séjour avec jardin d'hiver et balcon, vue sur Lot..

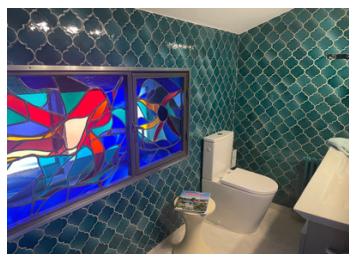
Extérieure: garage tandem de 59m2 avec portail électrique et petit jardin avec...

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

A noté:

- renovation recente
- menuiseries en PVC double vitrage,
- chauffage principale au gaz de ville avec chaudière à condensation.
- climatisation réversible,
- adoucisseur d'eau,
- ballon thermodynamique,
- toiture révisée et connectée à la fibre.
- tout a l'égout
- matériaux de qualité

Une maison en pierre très atypique, et plein des surprises au coeur de village avec toutes ses commerces a pieds.

Sur la vallée du Lot, mi-route entre Bordeaux et Toulouse.

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES