LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35196GJP47

Prix: 279 000 EUR
honoraires charge vendeur

Jolie longère en pierre avec ancien chai aménagé, un gite, et une grande piscine

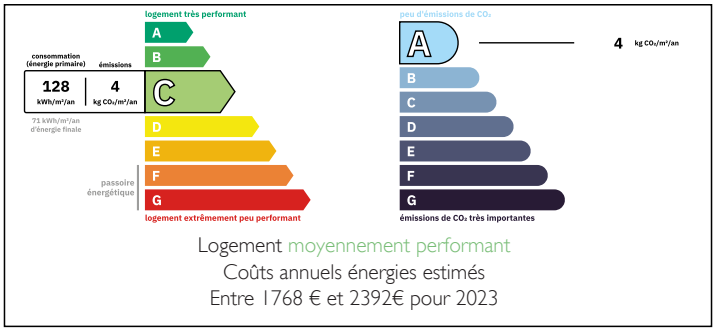
INFORMATION

Ville:	Loubès-Bernac
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	196 m2
Terrain:	1485 m2

RÉSUMÉ

Bénéficiant d'une situation agréable le long d'un petit chemin de campagne, une charmante maison en pierre avec un gîte joliment rénové et une grande piscine située a moins de 2km du village avec restaurant et magasin et à seulement 25km de l'aéroport de Bergerac, 12km des grandes surfaces de Pineuilh et 15km d'Eymet

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1768 € et 2392€ 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: A35196GJP47 Prix: 279 000 EUR
honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1140 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison principale (148 m²) (à noter que la toiture a été refaite récemment)
Magnifique salle de réception dans l'ancien chais aménagé (58.56 m²) Portes coulissante vers la terrasse et le jardin, murs en pierres apparentes, clim réversible
Séjour (25 m²) Porte vitré, poêle a bois
Cuisine (11.69 m²) récemment aménagée (2024)
Chambre 1(12.63 m²)
Salle d'Eau attenante (8.07 m²) avec douche, lavabos et WC
Premier étage :
Mezzanine (8 m²)
WC avec lavabos (1.83 m²)
Mezzanine avec dressing (6.39 m²)
Chambre 2 (11.33 m²) avec
Salle de bains (4.27 m²) Baignoire, lavabos

Le gîte (50 m²) Avec double vitrage, plancher bois, chauffage gainé par pompe a chaleur
Cuisine / Salle a manger (14 m²)
Séjour (16.43 m²) avec portes fenêtres donnant sur la terrasse
Vestibule (1.83 m²)
Chambre (12.59 m²)
Salle de Bains (4.63 m²) avec baignoire, lavabos et WC
Jardin a l'avant de la propriété
Piscine cloturée 15 x 6

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

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