

Spacieuse maison de trois chambres à moderniser et une seconde maison à rénover dans une charmante bastide



## INFORMATION

|              |                |
|--------------|----------------|
| Ville:       | Castillonès    |
| Département: | Lot-et-Garonne |
| Ch:          | 3              |
| SdB:         | 2              |
| Surface:     | 120 m2         |
| Terrain:     | 0 m2           |

## RÉSUMÉ

Cette maison bénéficie d'un emplacement central et de toutes les commodités de la ville à quelques pas. Outre les commerces de proximité, le supermarché et les restaurants, la ville dispose d'un cinéma bien desservi qui projette des films en français et en anglais.

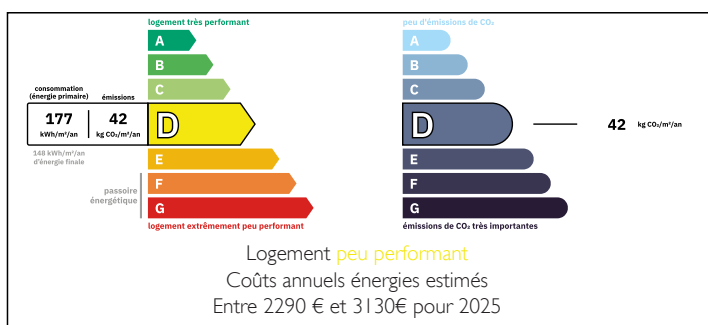
Cette maison a besoin d'être modernisée, mais elle offre à l'acheteur l'opportunité d'y ajouter du style et de l'élégance. Une deuxième maison attenante à l'arrière a besoin d'être rénovée et, au total, offre 230m2 de logement.

Avec un permis de construire, il serait possible de créer une terrasse sur le toit en réorganisant soigneusement les combles.

Située à moins de 20 minutes de l'aéroport de Bergerac et à proximité des attractions touristiques de la Dordogne et du Lot, cette maison de ville



## 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

L'entrée se fait par une grande cuisine (7,0 x 3,5m), une salle de douche (1,7m x 1,9m) se trouve juste derrière et l'accès à la cave se trouve en dessous. Deux autres salles de réception au rez-de-chaussée (5,0m x 3,3m et 3,7m x 3,0m). De grandes fenêtres à l'avant rendent les espaces lumineux et aérés.

A l'étage, un palier donne accès à trois chambres et à une salle de bains. Deux chambres (4,3m x 3,5m et 5,0m x 3,3m) à l'avant bénéficient de balcons. Une autre chambre à l'arrière (3,7m x 3,0m). Accès au grenier.

Une deuxième maison située immédiatement derrière et attenante offre la même quantité de logement et a besoin d'une rénovation complète.

Toute personne souhaitant créer un espace extérieur devrait se renseigner sur la possibilité d'obtenir un permis de construire pour réorganiser les combles et créer une terrasse sur le toit.

-----

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: 1075 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES