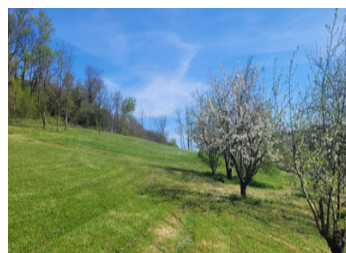


Magnifique maison de campagne avec beaucoup de cachet, magnifique vue de 360° et belle parc

EXCLUSIF



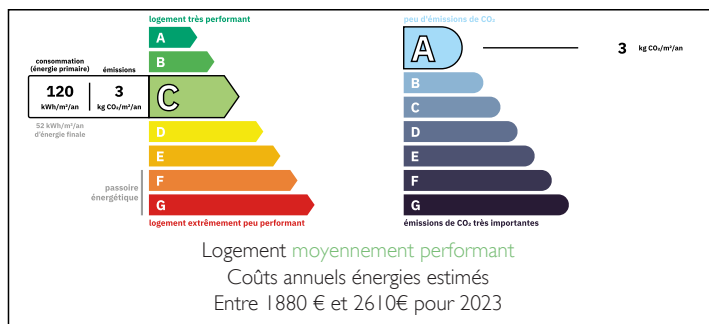
INFORMATION

Ville:	Galapian
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	205 m2
Terrain:	34000 m2

RÉSUMÉ

Charmant propriété avec grand parc arboré et 3,4h de terrain avec écurie. Située dans le beau village de Galapian à mi-chemin entre Bordeaux et Toulouse dans la campagne vallonnée du Lot et Garonne.

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 données 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

Enorme salon avec mezzanine, cheminée insert et porte fenêtres donnant sur le jardin.

Grande salle à manger avec cheminée

Cuisine toute équipée

Arrière cuisine

Grande Chambre

Salle d'eau

WC

Salle de billard

Grand grenier qui pourrait être renové.

Atelier

1^{er} Etage

Bureau sur le mezzanine donnant sur le salon

3 chambres

Salle d'eau

WC

Exterieur

Grand parc avec belle vue. Point d'eau agricole.

Grand champs et verger de noix et écurie.

Parking couvert derrière la maison

Petite maison en pierre utilisée pour trier et stocké les noix qui pourrait être renovée.

Pompe à chaleur air-eau et clime reversible dans le salon.

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: 1667 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES