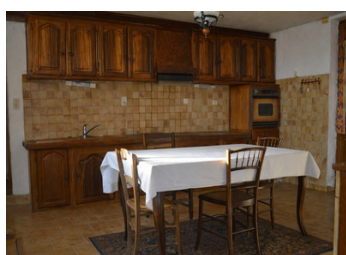


A deux minutes de l'autoroute A62, maison en pierre à rénover située entre DAMAZAN et TONNEINS

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Puch-d'Agenais
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	135 m ²
Terrain:	1000 m ²

RÉSUMÉ

Idéalement située entre Bordeaux et Toulouse, à proximité de Damazan et de sa zone d'activité, découvrez cette maison en pierre au fort potentiel de rénovation.

Au rez-de-chaussée : grand séjour (38m²) avec cheminée, cuisine, chambre, salle de bains/WC, cellier et double garage attenant. L'étage offre un palier bureau et une chambre avec balcon et vue sur champs.

Entourée d'un jardin clos de plus de 1000m² sans vis-à-vis avec puits fonctionnel. Dépendances et garage indépendant.

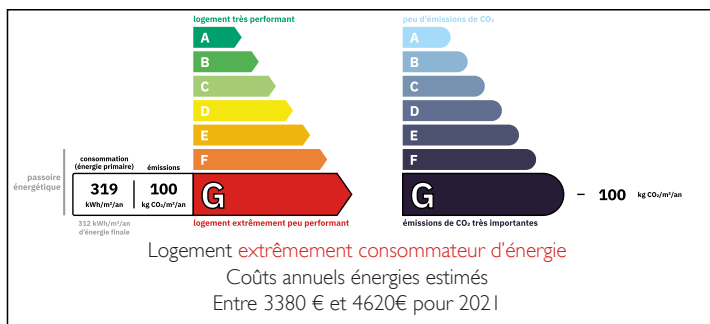
À rénover (électricité, isolation, chauffage, assainissement) : le potentiel de plus-value est très important après travaux.

Fort potentiel et belle vue dégagée !

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.

DPE





DESCRIPTION

La toiture est en bon état.

Les travaux à prévoir sont l'isolation, l'électricité, la mise aux normes de l'assainissement, le double-vitrage,...

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