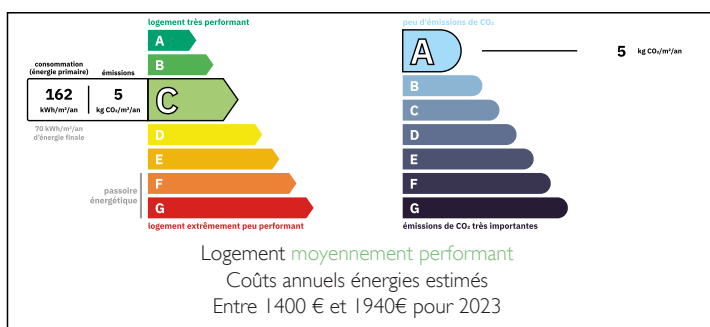


Proche du village, ancien corps de ferme comprenant maison principale, hangar et séchoir sur plus de 8400m .



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Calonges
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	132 m <sup>2</sup>
Terrain:	8422 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Ancien corps de ferme avec grand potentiel près de Calonges

À seulement deux minutes du centre de Calonges, découvrez cet ancien corps de ferme plein de potentiel. Cet ensemble immobilier unique est idéal pour un projet de vie à la campagne, une activité agricole ou autre projet.

La maison d'habitation de plain-pied vous accueille avec une grande véranda lumineuse, un salon chaleureux et une cuisine dînatoire. Elle dispose de deux chambres, d'une salle de bains adaptée aux personnes à mobilité réduite et d'un w-c séparé. Une arrière-cuisine donne un accès direct au garage et à une grange attenante. L'étage de la maison offre un grenier entièrement aménageable, idéal pour créer de nouvelles pièces de vie.

Le bien comprend également un grand hangar de plus de 375 m<sup>2</sup> et un séchoir de plus de 120 m<sup>2</sup>, offrant de multiples possibilités.

Le terrain de...

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

Ce bien comprend de multiples avantages:

- Double vitrage récent dont certaine fenêtre avec volets roulants solaires
- Chauffage par pompe à chaleur
- Cuisine récente et très lumineuse
- Fibre présente
- Electricité sur l'ensemble du bien: maison principale, séchoir, grange et hangar
- Assainissement récent et aux normes: microstation
- L'eau du puits fournie l'ensemble de la maison mais le branchement à l'eau de ville est présente.

-----  
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