

Pour les amoureux de la rénovation, maison en ruine en pleine campagne mais non isolée. Terrain de 3.3 ha

EXCLUSIF



DPE

DPE non requis.

INFORMATION

Ville:	Calonges
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	2
SdB:	0
Surface:	95 m2
Terrain:	33000 m2

RÉSUMÉ

Saisissez une opportunité rare pour les passionnés de rénovation et les amateurs d'agriculture !

Située à quelques minutes seulement de Calonges et du Mas d'Agenais, découvrez cette propriété qui n'attend que d'être transformée. C'est le défi parfait pour ceux qui rêvent de créer leur lieu de vie sur mesure.

La Maison est une maison en pierre et briques, de près de 95 m² habitables au sol (une belle base pour un développement sur deux niveaux ou une configuration spacieuse de plain-pied). Très grosse rénovation à prévoir.

L'eau et l'électricité sont à proximité, mais le raccordement sera à votre charge.

Le Terrain à superficie exceptionnelle de plus de 3,3 hectares.

La qualité du sol est une terre limoneuse, reconnue pour être idéal pour toute plantation agricole (maraîchage, verger, cultures...). Un atout majeur pour tout projet d'autosuffisance ou professionnelle.

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

Le bien défini un potentiel de 95 m²:

- Un hangar attenant de 114m²
 - une cuisine avec cheminée de 24m²
 - Un séjour de 31m²
 - Une chambre de 16m²
 - Une chambre de 24m²
- et un grenier de 107m²

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