

A proximité à pied du golf et du centre du village de TOMBEBOEUF, maison à réhabiliter avec jardin et piscine

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Tombeboeuf
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	70 m2
Terrain:	1300 m2

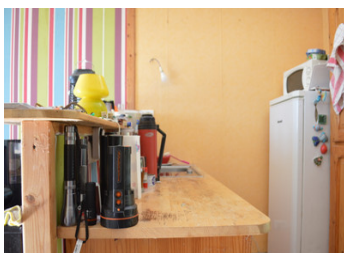
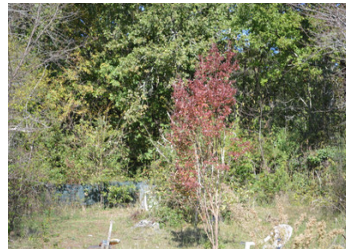
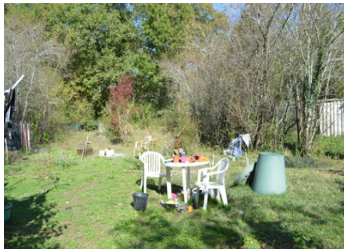
RÉSUMÉ

Découvrez cette charmante maison idéalement située, offrant un cadre de vie pratique et agréable. Profitez d'une localisation exceptionnelle vous permettant de rejoindre à pied le centre du village et toutes ses commodités : boulangerie, épicerie, restaurant, bureau de poste, école, pharmacie. Les amateurs de sport apprécieront la proximité immédiate du golf.

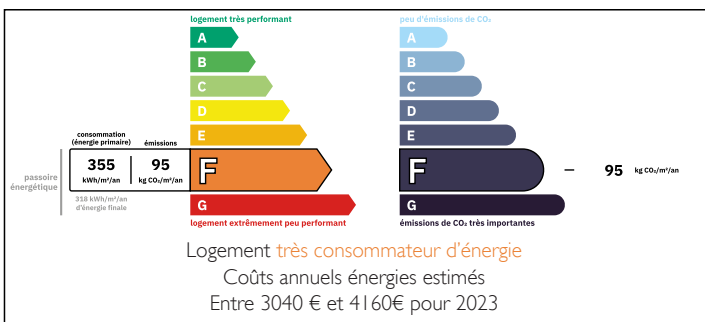
Cette maison traversante est particulièrement lumineuse. Au rez-de-chaussée : Vous trouverez un garage, une cuisine séparée, ainsi qu'une pièce polyvalente pouvant servir de premier séjour, bureau ou salle de jeux.

À l'étage : L'espace de vie principal se compose d'une pièce de vie avec son coin cuisine aménagé, d'un cellier, d'une salle de bains avec WC, et d'une chambre.

L'étage s'ouvre sur un jardin de plus de 1300 m², véritable havre de paix. Profitez des beaux jours grâce à la piscine de 7m x 4m au chlore.



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

Cette maison se divise en:

Rez-de-chaussée:

- Un garage de 23m²
- Une pièce de 16m²
- Une cuisine de 7.75m²

A l'étage:

- Un palier de 1.4m²
- Une pièce de vie avec son coin cuisine de 23.8m² et s'ouvrant d'un côté sur un balcon et de l'autre sur le jardin.
- Une chambre de 12.3 m² avec deux fenêtres
- Une salle de bains avec w-c de 5.8m²

Les menuiseries sont composées d'un mélange de simple et double vitrage, et sont équipées de volets roulants solaires et bois

Le chauffage est une chaudière fioul

Le bien est raccordé au tout à l'égout.

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: 500 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES