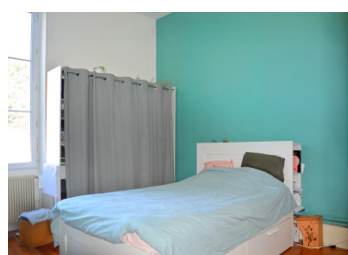


A quelques minutes d'un golf 18 trous, grande maison de ville de caractère entièrement rénovée avec goût



INFORMATION

Ville:	Barbaste
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	130 m ²
Terrain:	1000 m ²

RÉSUMÉ

Charme & Confort - Maison de Caractère Rénovée au Cœur du Village !

Au centre d'un village avec toutes commodités, à 10 minutes de Nérac et d'un golf 18 trous, découvrez cette superbe maison de ville en pierre, entièrement rénovée avec goût et matériaux de qualité.

Rez-de-chaussée:

Entrée authentique avec carreaux de ciment et ancienne porte de service.

Salon chaleureux avec cheminée et hauts plafonds.

Cuisine moderne avec évier en pierre d'origine.

WC.

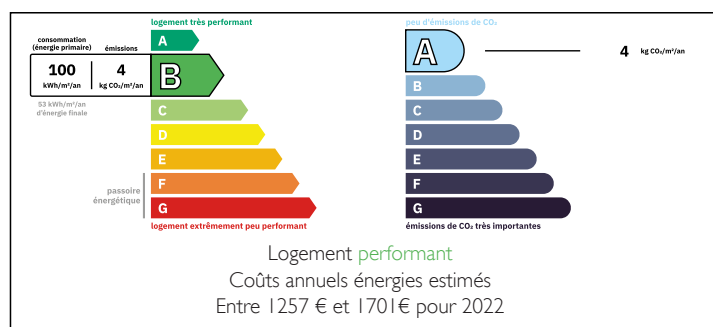
Étage:

Palier.

3 belles chambres avec de hauts plafonds et sol parqueté d'origine.

Salle d'eau avec WC.

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.

Grand jardin de +1000m² avec arbres fruitiers.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Equipements récents: Pompe à chaleur, cumulus thermodynamique, double vitrage (DPE amélioré).

Le charme de l'ancien (pierre, carreaux de ciment,



DESCRIPTION

Ce bien de caractère est composé:

En rez-de-chaussée:

- Une entrée de 10m²
- Un séjour avec cheminée de 25m² ouvert sur la terrasse et le jardin
- Une cuisine récente et équipée avec son évier en pierre d'origine de 14m²
- Une chaufferie de 3m²
- Un hall de 11m²
- Un w-c de 1,6m²

A l'étage:

- Un palier
- Une chambre de 13m²
- Une chambre de 25m²
- Une chambre de 15m²
- Une salle d'eau avec w-c de 4,5m²

Au second étage:

- Un grenier aménageable en chambre supplémentaire de 13,60m² en surface habitable (20,40m² en surface utile)

La terrasse possède un store rétractable en cas d'orage

Les garages indépendants font 15 m² et 20 m² avec un coin terrasse coté jardin (idéal pour les journées barbecue)

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: **999 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES