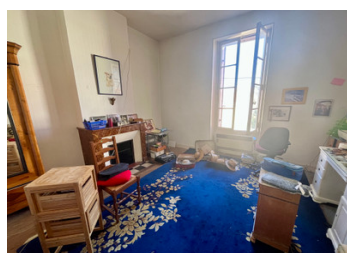
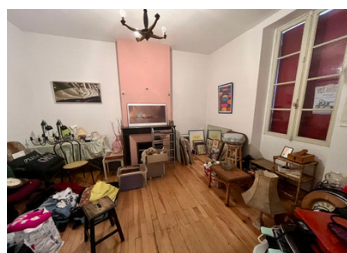
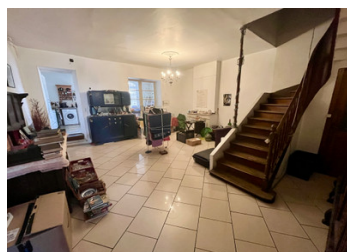


Complexe immobilier unique avec caractère, potentiel de revenus, atelier et jardin au centre d'une bastide.



INFORMATION

Ville:	Miramont-de-Guyenne
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	180 m ²
Terrain:	88 m ²



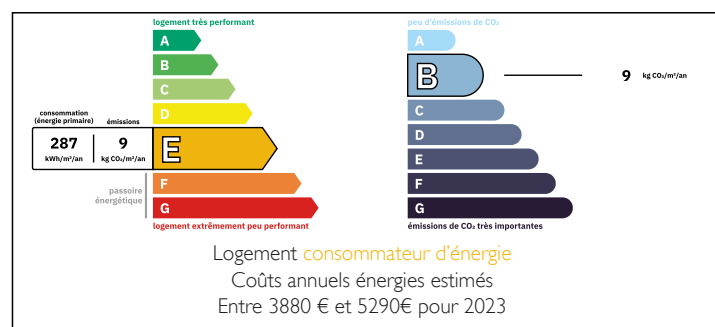
RÉSUMÉ

Découvrez une propriété vraiment unique et polyvalente au cœur d'une bastide. Ce vaste complexe comprend une grande maison de ville principale pleine de caractère offrant un espace de vie généreux. Il comprend également un appartement indépendant générateur de revenus, parfait pour une location, une vie multigénérationnelle ou un bureau indépendant. La propriété est complétée par un garage/dépendance spacieux, qui offre un espace impressionnant et modulable, idéal pour un grand atelier, une collection de voitures, un studio ou des activités professionnelles. La propriété bénéficie également d'un petit jardin facile à entretenir.

Une perle rare pour ceux qui ont besoin d'espace pour vivre, travailler et gagner leur vie.

Située à Miramont-de-Guyenne, à proximité des commerces et du marché hebdomadaire, à 10 minutes d'Eymet et à 25 minutes de Bergerac (avec son aéroport international).

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

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

Salon (environ 18 m²)

- Cheminée

Salon/salle à manger (environ 36 m²)

- Cheminée

- • Escalier en bois menant au 1er étage

- Porte donnant sur la cave

Cuisine (environ 20 m²)

- Cheminée

- Porte donnant sur la terrasse et le jardin

Salle d'eau

- Douche et lavabo

Premier étage

• Chambre principale

- Accès à une galerie et à une terrasse

Dressing et salle de bains privative

Salle de bains

- Baignoire, douche, lavabo, WC

Appartement indépendant (environ 55 m²)

- Cuisine/salon, chambre et salle de bains

Dépendances et garages

• Garages pouvant servir d'espace de rangement, d'atelier ou d'espace dédié à des activités manuelles

• Plusieurs dépendances pouvant servir d'espace de rangement ou être aménagées

Cour avec plusieurs points d'accès, offrant une grande flexibilité

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: 5 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES