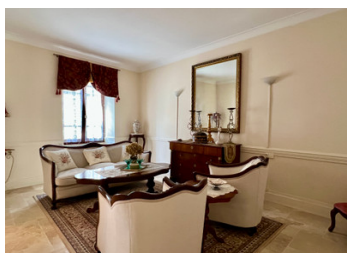


Maison de village spacieuse idéale pour chambre d'hôtes, avec jolie cour/jardin, à distance de marche des comm



INFORMATION

Ville:	Allemands-du-Dropt
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	186 m2
Terrain:	0 m2

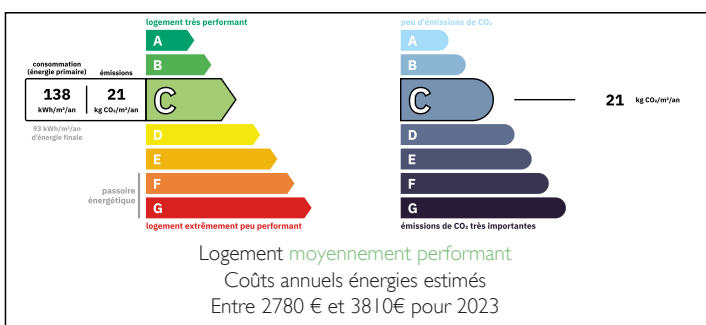
RÉSUMÉ

Idéalement située dans un charmant village en bord de rivière, avec restaurant, hôtel, café et commerces de proximité, cette maison de village a été soigneusement et élégamment modernisée pour offrir un cadre de vie confortable et raffiné.

Sa configuration et son emplacement en font un lieu parfait pour une activité de chambres d'hôtes ou de gîte. La propriété dispose de pièces lumineuses et spacieuses, de 4 chambres doubles, 4 salles de bains, d'une cuisine récemment installée, d'un salon et d'une salle à manger élégants, ainsi que d'une ravissante cour-jardin — le tout au cœur d'une communauté dynamique et accueillante.

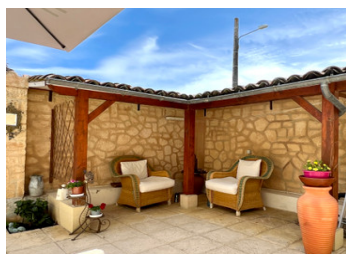
L'aéroport de Bergerac se trouve à seulement 33 minutes, et plusieurs superbes villes historiques sont toutes proches : Duras (11 km) et Eymet (12 km).

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1002 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Une maison de village spacieuse et lumineuse établis sur 3 étages avec une jolie cour, quelle trouvaille ! La maison bénéficie de 4 split/pompe à chaleur dans le séjour, cuisine, et deux chambres et aussi d'un chauffage central au fioul.

LES PIECES

HALL D'ENTREE (7.2 m²) avec carrelage en travertin, porte d'entrée vitrée

CUISINE (16.2m m²) spacieuse et lumineuse, entièrement aménagée et équipée avec un grand espace repas, et un passe-plat vers la salle à manger, une grande fenêtre que surplombe la cour

BUANDERIE (6.6 m²) juste à côté de la cuisine avec une fenêtre, évier, lave-linge et un grand espace de rangement

SALLE DE DOUCHE (2.6 m²) avec douche, toilette, lavabos et fenêtre

SEJOUR – SALLE A MANGER (36.5 m²) doubles portes ouvre sur cette grande pièce de réception, travertin au sol, de grandes fenêtres

Un bel escalier en bois est situé au centre de cette maison pour accéder aux étages

PREMIER ETAGE (Plancher bois)

PALIER (13.4 m²) Une double porte vitrée mène à un balcon charmant qui surplombe la cour et les jardins voisinant

CHAMBRE 1 (12 m m²) avec moquette, fenêtre et

SALLE DE BAIN ATTENANTE (3.82 m²) avec baignoire, toilette, lavabos et fenêtre

CHAMBRE 2 (17.6 m²) avec moquette et fenêtre

SALLE DE BAIN (7.5 m²) avec baignoire/douche, toilette, lavabos et dressing

CHAMBRE 3 (15.36 m²) avec plancher en bois et fenêtre (sert actuellement de pièce de réception)

DEUXIEME ETAGE (Plancher en bois)

CHAMBRE 4 (23 m²) une grande chambre, avec des poutres apparentes et une SALLE DE DOUCHE ATTENANTE (5.5...