

A quelques minutes du centre de Nérac, maison familiale en pierre sans travaux avec piscine et jardin.



INFORMATION

Ville:	Nérac
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	194 m ²
Terrain:	6400 m ²



RÉSUMÉ

Havre de paix familial aux portes de Nérac

À quelques minutes du centre historique de Nérac, découvrez cette vaste maison de campagne nichée au bout d'une impasse calme. Implantée sur un superbe terrain arboré avec puits, cette demeure offre un cadre de vie idyllique.

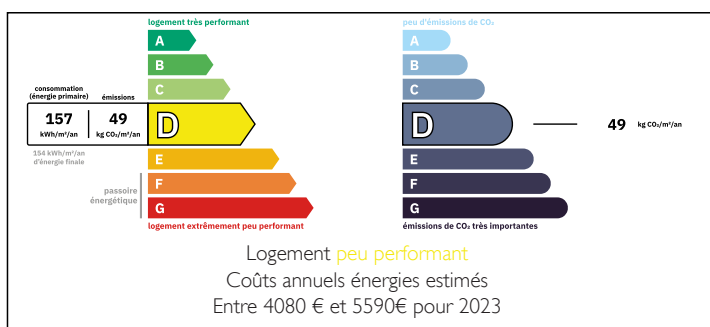


Le rez-de-chaussée s'ouvre sur un hall menant à une cuisine équipée avec cheminée, une salle à manger, un vaste double salon, une chaufferie et une salle d'eau avec w-c. L'étage dessert cinq chambres spacieuses et une seconde salle de bains avec w-c



Côté extérieur, profitez d'une belle piscine au sel (4x8m) et d'une terrasse périphérique, idéale pour vos réceptions. Le jardin se divise en deux espaces : une zone de détente et un verger généreux (figuiers, pommiers, pruniers...) pouvant accueillir un potager.

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

Ce bien se divise en :

Au rez-de-chaussée:

- Une entrée de 13m²
- Une cuisine aménagée de 17m² avec sa cheminée ouverte
- Une salle à manger de 11m²
- Un double séjour de 41m²
- Une salle d'eau de 6m² avec w-c
- Une chaufferie de 9m²

A l'étage:

- Un palier de 20m²
- Une chambre de 20m²
- Une chambre de 9m²
- Une chambre de 15m²
- Deux chambres en enfilade une de 13m² et une 18m²
- Une salle de bains de 9 m²avec w-c

Le système de chauffage est au fioul.

L'ensemble des fenêtres sont en double vitrage

L'assainissement via une microstation est récente et conforme

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: 2206 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES