

Charmante maison avec deux chambres, possibilité d'en créer une troisième – sous réserve de PC



INFORMATION

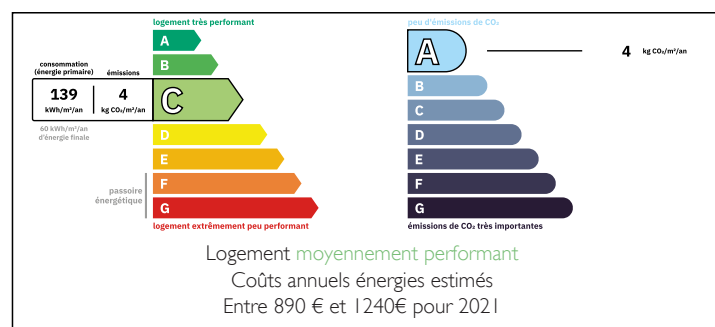
Ville:	Laroque-Timbaut
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	102 m ²
Terrain:	154 m ²



RÉSUMÉ

En lisière du très prisé village de Laroque-Timbaut, au cœur du Lot-et-Garonne, cette propriété profite d'un cadre de vie recherché, entre commerces de proximité, cafés de charme et élégante église, sans oublier de belles promenades au bord de la rivière. Écoles maternelle et primaire au village. Accès aisé à Agen (17 km, env. 23 min) via la gare locale, avec liaisons TGV vers Paris. La propriété adjacente est également à vendre sous référence A42739DBC47

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

L'entrée se fait par le salon avec mezzanine, puis quelques marches mènent à la cuisine chaleureuse, dotée d'une cheminée. Actuellement fermée à l'avant, elle reste facilement accessible pour utiliser la cheminée. Au rez-de-chaussée se trouvent deux salles de bains et deux toilettes séparées, ainsi que deux buanderies. L'une d'elles pourrait être aménagée en bureau ou en chambre d'amis.

La chambre à l'étage, traversante et lumineuse, offre une vue imprenable sur la crête du Laroque-Timbaut. La seconde chambre se situe au bout de l'escalier, tandis qu'une mezzanine, idéale comme chambre d'appoint ou espace TV, se trouve juste après.

Une propriété pleine de charme, à découvrir sans tarder aux abords du village,

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES