

Une maison rénovée, lumineuse avec un grand jardin à Clairac



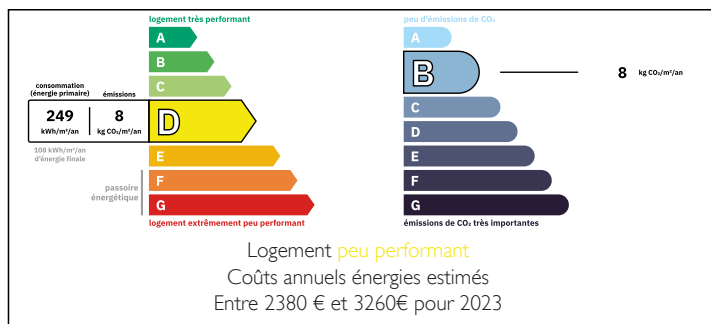
INFORMATION

Ville:	Clairac
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	126 m2
Terrain:	1569 m2

RÉSUMÉ

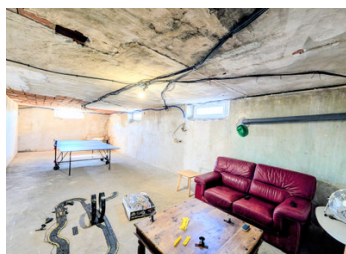
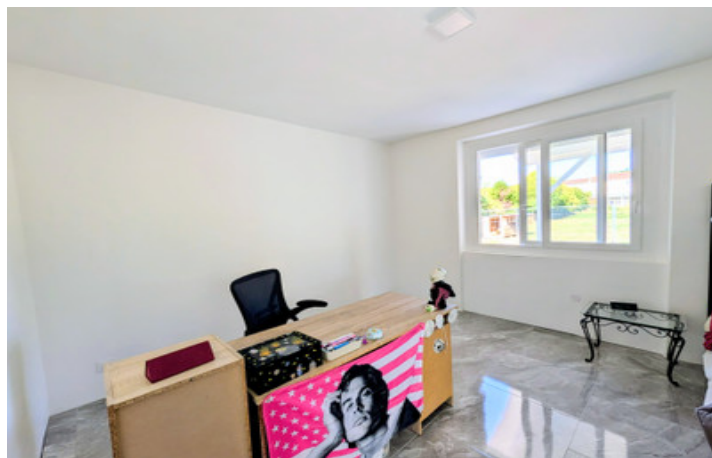
Située à Clairac, dans un environnement agréable et à proximité des commerces et commodités, cette maison totalement renouvée offre une belle base pour une vie de famille confortable, tout en laissant encore de nombreuses possibilités d'évolution.

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

Dès l'entrée, vous découvrirez une maison pensée pour être fonctionnelle et agréable au quotidien. L'entrée peut facilement être transformée en dressing, avant de rejoindre une belle pièce de vie lumineuse avec sa spacieuse cuisine américaine entièrement équipée et salon avec poêle à bois

La lumière s'invite naturellement dans cet espace grâce à une grande baie vitrée donnant directement sur la terrasse, créant un véritable prolongement de la pièce de vie vers l'extérieur. Un endroit idéal pour les repas en famille, les soirées entre amis ou simplement profiter des beaux jours.

L'espace nuit propose trois chambres confortables, ainsi qu'un bureau qui pourra parfaitement convenir à une chambre d'enfant. Une salle d'eau et des WC complètent ce niveau.

À l'extérieur, le jardin offre une vue sur les alentours. Il y a un stationnement devant la maison.

Autre véritable atout de cette propriété : son sous-sol avec garage et 2 autres grands pièces avec fenêtres.

Actuellement utilisé comme garage et espace de stockage, il offre un potentiel particulièrement intéressant pour ceux qui souhaitent agrandir leur espace de vie. Chambres supplémentaires, bureau, salle de jeux, atelier, espace professionnel ou pièce indépendante... les possibilités sont nombreuses, sous réserve des autorisations et travaux nécessaires.

Les principaux travaux ont déjà été entrepris, permettant de partir sur une maison ayant bénéficié d'une rénovation importante :

- Menuiseries neuves
- Électricité refaite
- Plomberie refaite
- Façade repeinte
- Toiture en bon état

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1300 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES