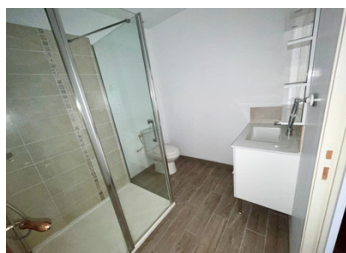


Charmante maison de village récemment rénovée avec 3 chambres, une cour, une terrasse couverte et pigeonnier.



INFORMATION

Ville:	Miramont-de-Guyenne
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	97 m2
Terrain:	43 m2

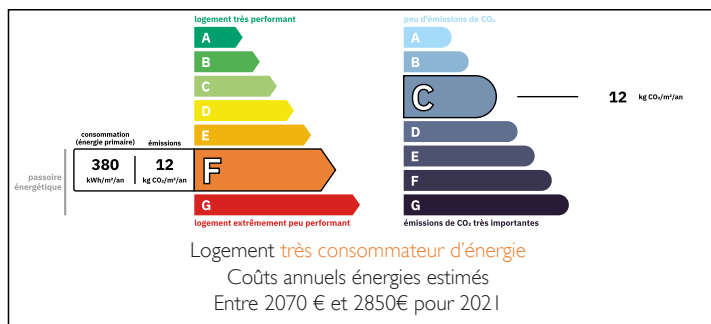


RÉSUMÉ

Cette charmante maison rénovée de 3 chambres est située au cœur de la bastide médiévale de Miramont de Guyenne, avec son marché hebdomadaire populaire et toutes les commodités dont vous avez besoin.

Les restaurants et les bars sont à votre porte. Avec un salon et une cuisine/salle à manger spacieux, la propriété bénéficie également d'une grande terrasse couverte et d'une cour intérieure. Chaque chambre est de taille généreuse et bénéficie d'une grande luminosité. Il y a également un pigeonnier et une petite grange actuellement utilisée pour le stockage et comme buanderie. La propriété se trouve à moins de 15 minutes d'Eymet et à environ 35 minutes de Bergerac et de 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

Salle de séjour (environ 27 m²)

- Poêle à bois
- Planchers en bois

Hall d'entrée (environ 5,55 m²)

Cuisine / Salle à manger (environ 11,87 m²)

- Entièrement équipée
- Accès à la cour

PREMIER ETAGE

Palier - Espace bureau (environ 8,79 m²)

Chambre 1 - (environ 17,50 m²)

- Avec WC et lavabo (environ 1,78 m²)
- Plancher en bois

Chambre 2 - (environ 10,43 m²)

- Sols en bois

Chambre 3 - (approx 10,02 m²)

- Sols en bois

Salle d'eau - (approx 4,55 m²)

- douche, WC et lavabo

EXTÉRIEUR

Cour et jardin avec terrasse couverte (env 42,17 m²)

Garage avec Pigeonnier, WC et lave-mains et installation pour machine à laver (env. 22 m²)

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: **620 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES