

Charmant ensemble d'une maison en pierre, gîte séparé, 8h de terrain, séchoir à tabac et lac de pêche.

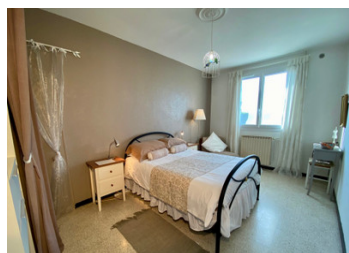


INFORMATION

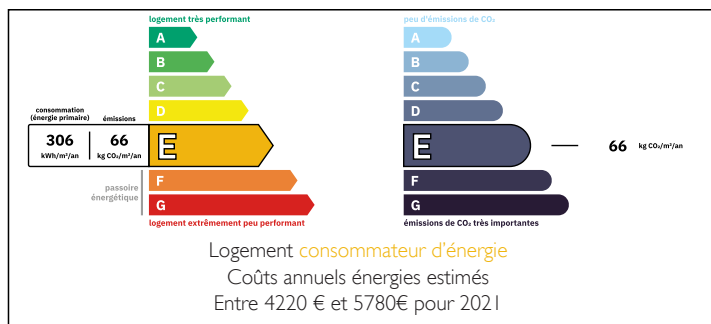
Ville:	Aiguillon
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	216 m2
Terrain:	87169 m2

RÉSUMÉ

Spacieuse maison de famille avec gîte séparée, 8 hectares de terrain planté avec une variété de différents arbres, lac a carpe et séchoir à tabac. Située a mi-chemin entre Bordeaux et Toulouse, proche a le joli village de Clairac cette propriété est idéal pour les amateurs de pêche ou des chevaux! Plein de possibilités pour les amoureux de la nature!



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: 1799 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

A l'extérieur il y a un très jolie jardin ombragée ainsi que 2 terrasses avec vue sur le jardin, un avec coin barbecue. En face il y a le reste du terrain et le lac a carpes. Il y a aussi un petit balcon sur le côté avec vue sur le lac.

Maison Principal

Rez-de-Chaussée

Entrée 6m2

Cuisine avec pôle a bois

Salon/Salle a manger avec pôle à bois

Salle d'eau 4m2

WC

Buanderie 14m2

Bureau/Chambre 1 8m2

Gite Séparé 49m2 y compris:

Salon avec coin cuisine

Salle d'eau

Chambre

Grand pièce avec possibilité de rénover 35m2

1er Etage

Grand chambre avec salle d'eau 17m2

Chambre 17m2

Chambre avec salle d'eau 19m2

Double vitrage partout

Chauffage central au fioul

Fibre Internet

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