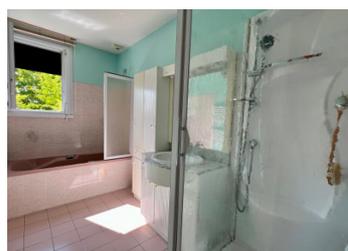


Une charmante maison avec grand jardin à proximité des commerces de Castillones



## INFORMATION

Ville:	Castillonnès
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	128 m <sup>2</sup>
Terrain:	1520 m <sup>2</sup>

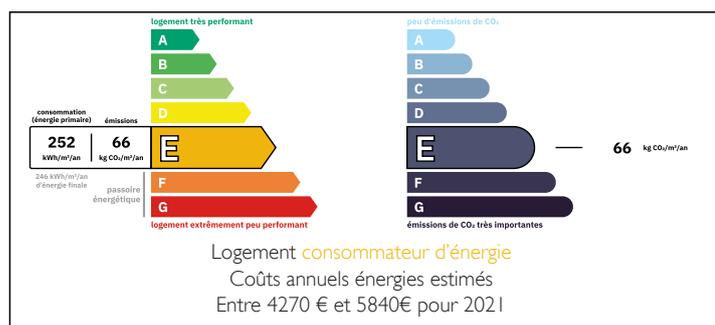


## RÉSUMÉ

Maison impeccablement présentée avec un grand jardin arboré. La maison bénéficie du chauffage central au gaz, du double vitrage, du tout à l'égout et dispose de 2/3 chambres, d'un grand salon et d'une cuisine séparée. Le garage a été transformé et isolé pour créer une grande pièce.

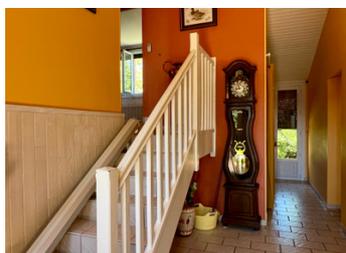
Un abri de jardin avec cave à vin dans le jardin. Le jardin est bien développé avec une fabuleuse variété d'arbres et d'arbustes. A 2km du coeur de Castillones et seulement 27 minutes de Bergerac.

## 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

Cette propriété si bien entretenue est située au bout d'une route sans issue

Quelques marches mènent à la terrasse avant et à la porte d'entrée.

Hall d'entrée (10,42 m<sup>2</sup>)

Toilettes (3m<sup>2</sup>) avec lavabo et grand placard

Cuisine (8.32m<sup>2</sup>)

Salon et salle à manger (32.62m<sup>2</sup>) avec portes-fenêtres ouvrant sur la terrasse avant.

Premier étage

Palier (2.54m<sup>2</sup>)

Chambre 1 (13.51m<sup>2</sup>) avec armoire

Chambre 2 (13.14m<sup>2</sup>) avec armoire

Au-dessous, au niveau du jardin

Le garage a été isolé et transformé pour créer une grande pièce (28.13m<sup>2</sup>)

Bureau/Chambre 3 (11.68m<sup>2</sup>)

A l'extérieur

Jardin avec arbres matures

Atelier (22m<sup>2</sup>) avec cave à vin en dessous

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **949 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES

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