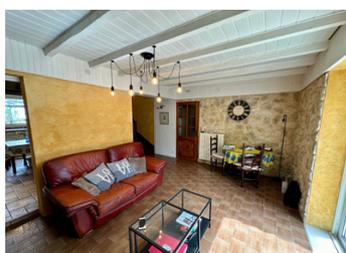


Charmante maison de trois chambres avec un gîte d'une chambre sur son propre terrain dans une ville populaire.



## INFORMATION

Ville:	Lacapelle-Biron
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	120 m <sup>2</sup>
Terrain:	2243 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située à la périphérie tranquille d'une petite ville avec des magasins locaux, un bar et des restaurants, cette charmante maison se trouve autour d'une cour dans son propre grand jardin.

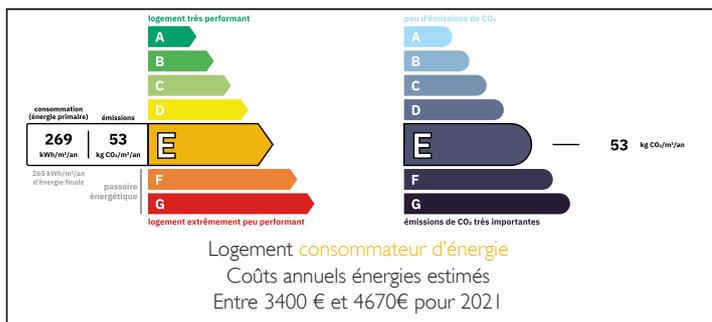
La maison principale comprend trois chambres doubles, deux salles de bains, un salon avec poêle à bois et une grande cuisine familiale lumineuse.

Le gîte adjacent dispose d'une chambre double supplémentaire, d'une salle de bains, d'un salon et d'une cuisine et permet à la famille et aux amis de séjourner ou de générer un revenu immédiat.

Il y a deux garages doubles avec un atelier et un espace de stockage au grenier. Cette maison pourrait convenir à une personne ayant des hobbies ou à un artisan travaillant à domicile.

La maison et les terrasses donnent sur les vastes

## 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

Depuis la jolie cour, des portes-fenêtres mènent au salon (24 m<sup>2</sup>) et à la cuisine en L (22 m<sup>2</sup>). A l'arrière, il y a un espace de rangement, des toilettes et une douche au rez-de-chaussée.

A l'étage, trois chambres doubles (14 m<sup>2</sup>) et une salle de bains (5 m<sup>2</sup>).

Le gîte comprend une chambre (12 m<sup>2</sup>) et un séjour/cuisine (29 m<sup>2</sup>).

Deux garages doubles avec grenier et atelier.

-----

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