LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A33042CGI47 Prix: 149 500 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (138 000 EUR hors honoraires)

A delightful 3-bedroom property with enormous potential & walking distance to a popular village

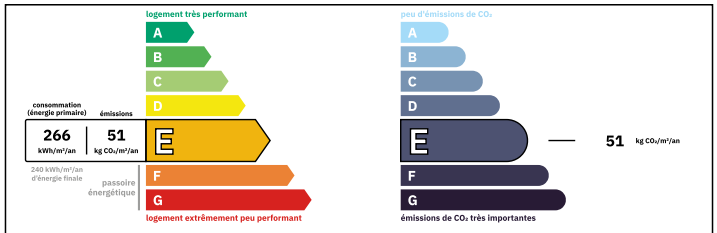
INFORMATION

Ville:	Lauzun
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	90 m2
Terrain:	912 m2

RÉSUMÉ

This is a unique opportunity to acquire a three-bedroom house in a highly sought-after village, perfectly located within walking distance of all local shops and amenities. The property, while full of charm and potential, does require some updating—offering the perfect blank canvas for those looking to add their personal touch and value. Nestled in a vibrant community, this house promises both convenience and the chance to create a lovely home in a pretty village. Don't miss this chance to invest in a property with incredible potential! Bergerac with its International airport is only 25 mins away.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2160 € et 2970€ pour 2024

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**647 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Entrance (approx. 1.78 m2)
- Shelving

Lounge / diner (approx 27.23 m2)
- Wood burner
- French doors to garden

Kitchen (approx 11.19 m2)
- Fitted with cupboards & white goods

Bedroom 1 (approx 12.52 m2)
Bedroom 2 (approx 11.05 m2)
Bedroom 3 (approx 7.71 m2)
Bathroom (approx 5.54 m2)
- Shower, wash hand basin, bidet

WC (approx 1.38 m2)
Hallway (approx 4.40 m2)
Entrance (back) (approx 4.85 m2)
Storage room (approx 7.98 m2)

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