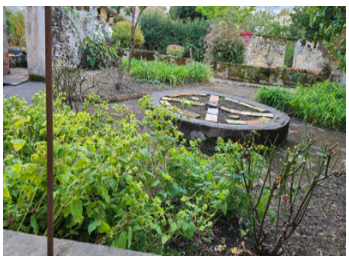
LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A33674ARB47

Prix: 213 978 EUR
honoraires charge vendeur

Une grande maison de village de caractère en pierre,



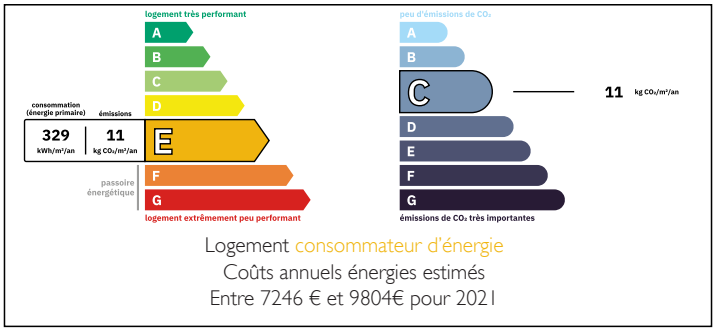
INFORMATION

Ville:	Saint-Barthélemy-d'Agenais
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	6
SdB:	1
Surface:	315 m2
Terrain:	1187 m2

RÉSUMÉ

Située en position dominante dans un petit village animé, avec une école /école maternal et primaire et en plus le village est sur le circuit de ramassage scolaire pour les collèges de Miramont et Marmande. Le village dispose d'un bar/bistrot, d'un restaurant, tous deux avec des terrasses, d'un magasin automatisé en libre-service avec des produits locaux, d'un salon de coiffure et d'un garage/station-service/mécanique. Des clubs sportifs sont reliés au village voisin et un grand centre culturel villageois avec des équipements de jeux extérieurs ultramodernes, une piste de course et une aire de sport. Eymet n'est qu'à 20 minutes en voiture et est entouré de nombreux autres jolis villages. A 10 km de la Bastide de Miramont de Guyenne avec son marché hebdomadaire, ses supermarchés, ses magasins et son centre médical, à 43 km de l'aéroport de Bergerac, et...

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 7246 € et 9804€ pour 2021

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A33674ARB47

Prix: 213 978 EUR
honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1016 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

MAISON PRINCIPALE DE 315 M2 HABITABLE
Hall d'entrée (16,49 m²) donnant accès au jardin, à l'escalier à toutes les autres pièces.
Séjour (14.74 m²) avec carrelage et cheminée
Cuisine équipée (14.71 m²) avec sol carrelé
Salle à manger (18.23 m²) avec carrelage et cheminée
Salon (20 m²) avec carrelage et cheminée
2ème Salle à manger (26.26 m²) avec carrelage et cheminée
Grande chambre (27.90 m²) avec plancher en bois, cheminée et lavabo.
Escalier en chêne menant au 2ème Hall (9.92 m²)
PREMIER ETAGE
Palier en L menant à l'escalier (15.88 m²)
Chambre (17.56 m²) avec plancher en bois, cheminée et lavabo
Salle de bain (6.90 m²) avec baignoire, lavabo et W.C.
Grande chambre (27.32 m²) plancher, cheminée et lavabo
Bibliothèque Double profondeur (27.54 m²)plancher, avec étagères et cheminée
Chambre (13.85 m²) plancher et cheminée
Chambre (11.35 m²) plancher et cheminée
Chambre (15.11 m²) plancher et cheminée avec petit espace avec lavabo (1.55 m²)

DÉPENDANCES
Buanderie (10.00 m²) avec sol carrelé W.C et douche
Garage (28.53 m²)
Anciennes écurie (22.74 m²)
Remise pour le bois de chauffage (29.67 m²)
Chai (23.88 m²)
Pièce au-dessus du garage (51.27m²)

EXTERIEUR
Terrasse et jardins des arbres fruitiers matures et des arbustes et arbres d'ornement, clos arborés ainsi que plusieurs sorties par portails sécurisés donnant sur des rues adjacentes.

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