LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

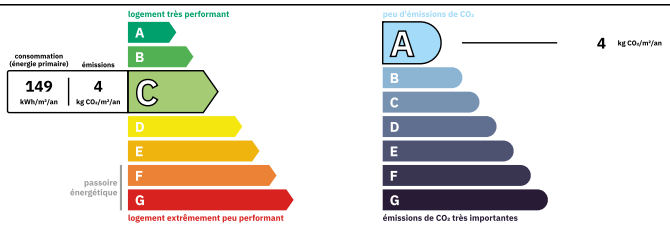
www.leggett-immo.com

Ref: A33936ANS47

Prix: 275 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison lumineuse sur deux niveaux en pierre entièrement rénovée avec de beaux volumes

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1420 € et 1980€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Saint-Sylvestre-sur-Lot
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	186 m2
Terrain:	2000 m2

RÉSUMÉ

Maison en pierre basco-landaise avec de beaux volumes située à proximité immédiate de Saint Sylvestre sur Lot. Implantée sur un terrain de 2000 m². A la campagne mais non isolée vous pourrez profiter d'un environnement calme sans vis à vis et avec une vue dégagée.
Toute les surfaces de la maison ont été exploitées de manière pragmatique.
Au rez de chaussée:
-grande pièce de vie 30 m2 avec poêle à bois, inondée de lumière et avec vue sur la campagne environnante,
-cuisine, équipée et fonctionnelle,
-3 chambres dont une avec dressing, une salle d'eau avec douche à l'italienne et WC séparé.
En rez-de-jardin autre partie très intéressante avec :
- grande pièce de vie 47 m2, un coin salon/salle TV avec projecteur, une chambre, une salle de bains et WC séparé.
-installation possible d'une cuisine grâce aux arrivées

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

DESCRIPTION

D'un point de vue technique ce bien a de nombreux points positifs :
Rénovation récente (2016).
Électricité récente et conforme,
Isolation totale des murs intérieurs et de la toiture,
Menuiseries PVC double vitrage avec moustiquaire et volets roulants électriques.
Pompe à chaleur air/air gainé dans le plafond.
Chauffage de confort par poêle à bois (2023) .
Radiateurs électriques performants en rez-de-jardin .
Terrain raccordé à l'irrigation d'eau du Lot (ASA).
Assainissement par micro-station conforme .

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1362 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

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