LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

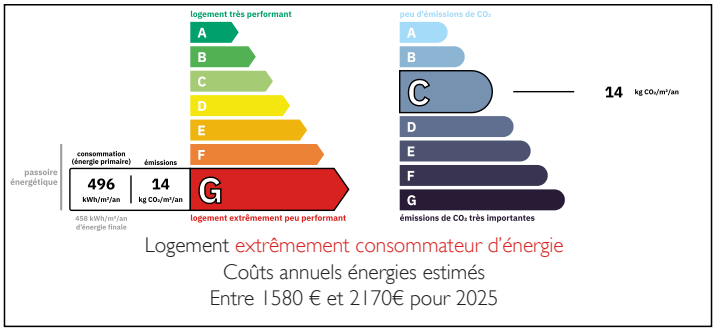
Ref: A35712AW47

Prix: 295 000 EUR
honoraires charge vendeur

Charmante maison de ferme en pierre avec grange rénovée dans un endroit paisible et avec une vue magnifique.

EXCLUSIF

DPE



Logement extrêmement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1580 € et 2170€ pour 2025

INFORMATION

Ville:	Coulx
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	147 m2
Terrain:	3542 m2

RÉSUMÉ

Échappez à la campagne avec cette ferme en pierre pleine de caractère et sa grange convertie, offrant un charme rustique et un potentiel infini. Située dans un endroit paisible avec des vues magnifiques, cette propriété est parfaite pour ceux qui recherchent une retraite rurale.

La ferme comprend un salon ouvert et une salle à manger avec un confortable poêle à bois, une cuisine, 2 chambres et une salle de bains. La propriété bénéficierait d'une rénovation et d'un chauffage ; une belle opportunité de rénovation !

La grange convertie se compose d'un salon ouvert, d'une salle à manger et d'une cuisine, ce qui en fait un espace spacieux et polyvalent, avec 2 chambres et une salle de bains.

Bénéficiant d'une vue ininterrompue dans un environnement tranquille, cette propriété serait une maison familiale idéale, une maison de vacances ou une opportunité d'affaires.

5 mins...

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: A35712AW47

Prix: 295 000 EUR
honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Maison
Entrée (environ 15m2)
- Sol carrelé
Cuisine (environ 5,65m2)
- Portes donnant sur la terrasse
Placards, évier, four, lave-vaisselle
Salon / salle à manger (environ 23,8m2)
- Poêle à bois
- Sol carrelé et poutres en bois
Chambre 1 (environ 13m2)
- Portes vers le jardin et sol carrelé
Chambre 2 (environ 8.8m2)
- Sol carrelé
Salle de bain (environ 4.3m2)
- Lavabo, baignoire, WC, bidet
- Sol carrelé
Couloir (environ .5m2)
- Sol carrelé

Grange
Salon / salle à manger / cuisine (environ 40m2)
- Sol carrelé, portes-fenêtres donnant sur le jardin
Chambre 1 (environ 9.8m2)
Chambre 2 (environ 12.4m2)
Salle de bains (environ 9,3m2)
- Lavabo, baignoire, WC, bidet

Garage (environ 18m2)
Jardin

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

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