LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35715DBC47 Prix: 475 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (452 381 EUR hors honoraires)

Magnifique domaine comprenant 2 maisons 2 grandes Granges, plus de 5 ha de prairies, forêt, et un ruisseau.

EXCLUSIF

INFORMATION

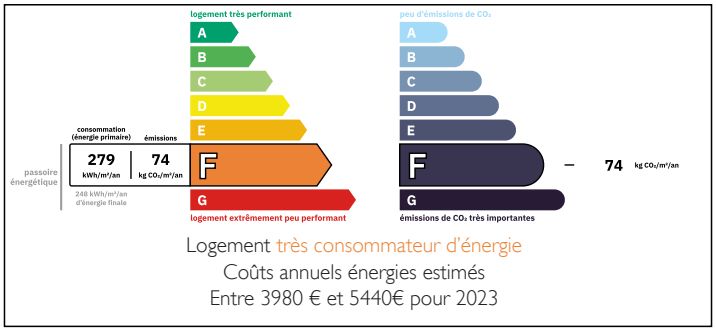
Ville:	Villeneuve-sur-Lot
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	210.2 m2
Terrain:	55565 m2

RÉSUMÉ

Ce magnifique domaine, comprenant 2 propriétés, 2 grandes granges, des prairies, une forêt, un ruisseau et d'innombrables arbres fruitiers, convient aux chevaux ou au petit bétail.

L'habitation principale avec ses hauts plafonds dispose d'une grange attenante qui est plus grande que la maison principale et qui pourrait très facilement être agrandie pour créer plus d'espace de vie. sous réserve de planification.

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3980 € et 5440€ pour 2023

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: A35715DBC47 Prix: 475 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (452 381 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La propriété principale comprend une grande cuisine et un séjour ouvert de 54 m².
Une chambre au rez-de-chaussée de 13,5 m² avec salle de bain attenante de 5,88 m².
Une grande chambre à l'étage de 38 m² avec salle de bain et cabinet de toilette de 12 m² et salle de douche attenante
de 6 m².
Une autre chambre communicante de 12 m² à côté de la chambre principale
Une cave accessible par de grandes portes au rez-de-chaussée abrite la buanderie, le système de chauffage au fioul et son ballon.
La grange attenante est reliée au séjour de la maison principale de 97 m² par une porte communicante.
Un congélateur séparé de 9 m²
Un puits avec pompe dans son propre bâtiment.
Une maison d'amis comprend également une grande cuisine spacieuse, un salon séparé de 27,5 m² avec une immense cheminée équipée d'un magnifique poêle à bois de 30 m². Une grande chambre de 19 m² et une grande salle de bain de 15,5 m² sont également à votre disposition. Cette habitation dispose d'une cave accessible depuis l'extérieur de seulement 19 m².
La grange séparée de 39 m² se trouve en face de la maison d'amis.
Une pièce séparée de 55 m² est attenante à cette grange.
Une petite écurie attenante à l'arrière de la grange peut accueillir un poney ou du bétail.
Un abri à bûches à l'arrière de la grange, avec une double porte de 5 m, est disponible.
Comme dit, il y a beaucoup d'espace et plein de potentiel.

Les informations sur les risques auxquels...

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