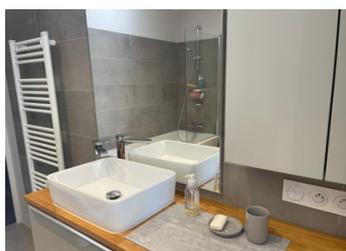


Longère en pierre avec beaucoup de charme, 4 chambres et piscine privée.

EXCLUSIF



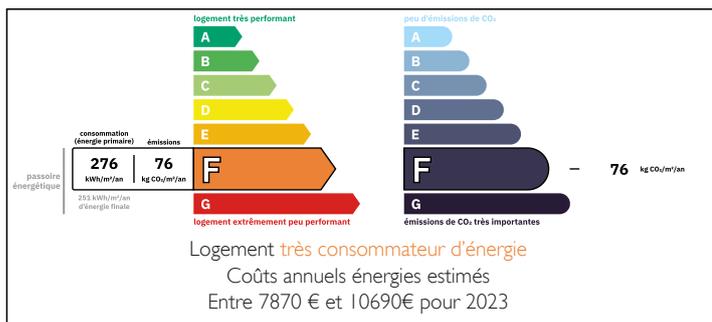
INFORMATION

Ville:	Montpezat
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	250 m2
Terrain:	14110 m2

RÉSUMÉ

Pas visible de la route, cette longère, avec ses anciens pierres, poutres apparentes et cheminées vous parlera d'une histoire.

DPE



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.



DESCRIPTION

Comprenant entrée avec cheminée en pierre, grand salon avec mur en pierre et briques typiques de Lot et Garonne et cheminée splendide. Cuisine équipée avec coin a déjeuner, cellier et pool house avec pompe et filtre et tuyauterie changé, 2 salles des bains, une avec baignoire et douche, 4 grandes chambres, une avec cheminée, terrasse couverte, grange attenante (place pour stocker du bois, chaufferie aussi avec niveau mezzanine, accès aux combles aménageable.

Grand terrain de 14110m2. avec piscine et ses plages derrière la maison, pelouse et plantation de peupliers, vieux arbres et chemin privé.

Situé a 2 kms de MONTPEZAT, petit bastide, AGEN avec ses connections TGV et autoroute 25kms, BORDEAUX 70kms, TOULOUSE 90kms.

--assainissement changé 2024

--greniers aménageable

--salles. de bains refaites 2023

--pompe de piscine et tuyauterie changées 2023

--électriciens changé 2023

--a 5kms de rivière LOT et ses activités

Venez voir si vous aimez les pierres la calme et du caractère.

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: 1192 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES