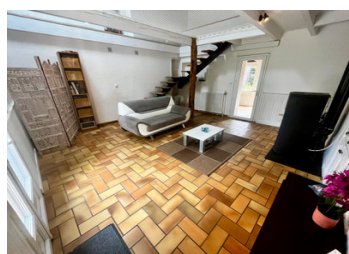


Ferme de campagne avec dépendances et plus d'un hectare de terrain dans un endroit paisible.



INFORMATION

Ville:	Lauzun
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	132 m ²
Terrain:	13714 m ²

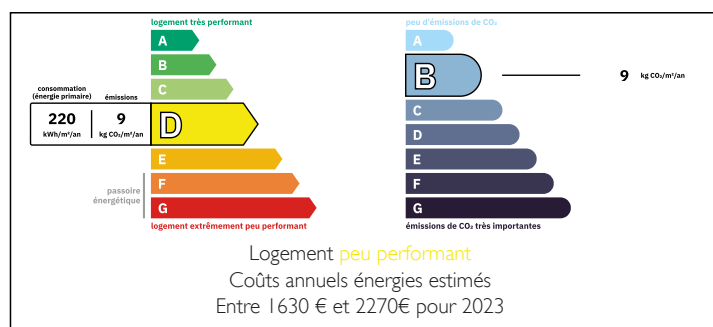


RÉSUMÉ

Située sur plus d'un hectare de terrain entièrement clôturé, cette charmante ferme bénéficie d'un cadre rural paisible à quelques minutes du village de Lauzun. Offrant un excellent potentiel de rénovation et de développement, la propriété est idéale pour ceux qui recherchent un style de vie tranquille et est entièrement clôturée, ce qui la rend parfaite pour l'élevage de chevaux.

La plupart des améliorations structurelles essentielles ont été réalisées, tandis que l'intérieur attend vos touches de finition personnelles. La maison principale comprend un salon spacieux et lumineux avec un poêle à pellets, qui s'ouvre sur une véranda ensoleillée, une grande cuisine, 3 chambres et un dressing offrant beaucoup d'espace de rangement. Que vous soyez à la recherche d'une résidence permanente, d'une escapade à la campagne ou d'un projet de gîte, cette propriété rare offre de l'espace, du caractère et des...

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 350 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Rez-de-chaussée

Salle de séjour - (approx 28m²)

- Brûleur à pellets

- Escalier vers le niveau supérieur

Cuisine / salle à manger - (environ 27m²)

- Entièrement équipée

Chambre 1 - (environ 11.2m²)

Salle d'eau / toilettes - (environ 4m²)

Bureau - (environ 4m²)

Premier étage

Mezzanine / Palier

Chambre 2 - (environ 11,5 m²)

Chambre 3 - (11 m²)

Couloir - (approx 7,5m²)

Chaufferie - (environ 9m²)

- Système de chauffage Cumulus

Salle de bain - (environ 8m²)

- à finir

Placard - (approx 7.5m²)

Terrasse

Grange 1 - (approx 120m²)

Grange 2 - (approx 104m²)

Atelier 1 - (environ 54m²)

Atelier 2 - (environ 66m²)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

<https://www.georisques.gouv.fr>