

Magnifique ferme rénové avec beaucoup de cachet, couloir de nage et grand parc arboré et clôturé.



INFORMATION

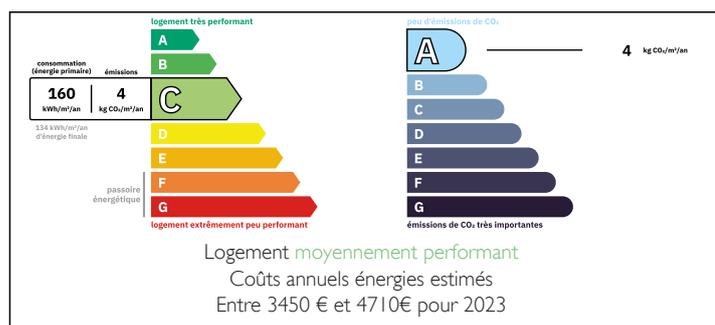
Ville:	Lagruère
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	279 m ²
Terrain:	7805 m ²



RÉSUMÉ

Magnifique ferme avec beaucoup de caractère, entièrement renouvée dans le joli village de Lagruère au bord du Canal Latéral à la Garonne à mi-chemin entre Bordeaux et Toulouse avec accès facile aux aéroports de Bordeaux, Toulouse et Bergerac. Superbe propriété avec grand parc arboré, piscine en couloir de nage et terrasses idéal pour vos soirées d'été.

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

Rez de Jardin et Rez de Chaussée
Salon (37,3m²) avec cheminée ouverte
Cuisine (20,9m²) toute équipée installé en 2023
Séjour/Salle à manger (19,2m²)
Bureau (23,4m²)
Chambre 1 avec vue sur le canal (15m²)
Salle d'eau
WC
Buanderie

1^{er} Etage
Chambre 2 sur canal et cour (24,4m²)
Salle de bains
Chambre 3, vue canal (16,4m²)
Salle de bains
WC

2^{ème} Etage
Chambre 4 vue terrasse couverte (15,3m²)
Chambre 5 vue piscine (22m²)

Exterieur
Grand parc arboré avec nombreux fruitiers, clôturé avec portail électrique (7805m²).
Terrasse couverte (41m²)
Séchoir à Tabac (80m²)
Piscine maçonnée traditionnelle, filtration au sel (13m x 3m)

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **963 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

Travaux Recents
Traitement des façades
Piscine au sel installée 13m x 3
Installation de chauffage centrale en Biomasse avec pompe à chaleur et clime.
Double vitrage
VMC neuves

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