

Charmante et spacieuse propriété située dans un village, avec balcon et vue magnifique.



## INFORMATION

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Ville:       | Cancon             |
| Département: | Lot-et-Garonne     |
| Ch:          | 3                  |
| SdB:         | 2                  |
| Surface:     | 117 m <sup>2</sup> |
| Terrain:     | 7 m <sup>2</sup>   |

## RÉSUMÉ

Située au cœur du village, cette charmante propriété de trois étages offre un espace de vie spacieux et plein de caractère.

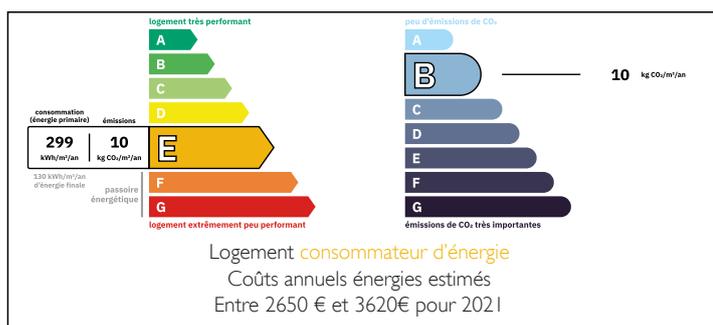
Elle comprend trois chambres bien proportionnées, idéales pour les familles ou les invités, ainsi qu'un grand salon/salle à manger avec accès à un balcon, parfait pour recevoir ou profiter de la vue sur le village. Elle dispose d'une cuisine bien équipée, d'une salle de bains et d'une salle d'eau pour plus de commodité. La propriété présente des touches de caractère, notamment des poutres apparentes et des éléments en pierre, qui lui confèrent un charme rustique et chaleureux.

Grâce à son emplacement central, cette maison vous permet d'accéder facilement aux commodités du village, tout en offrant espace et confort.

Que vous recherchiez une résidence permanente, une charmante maison de vacances ou une opportunité commerciale, cette propriété regorge de potentiel.

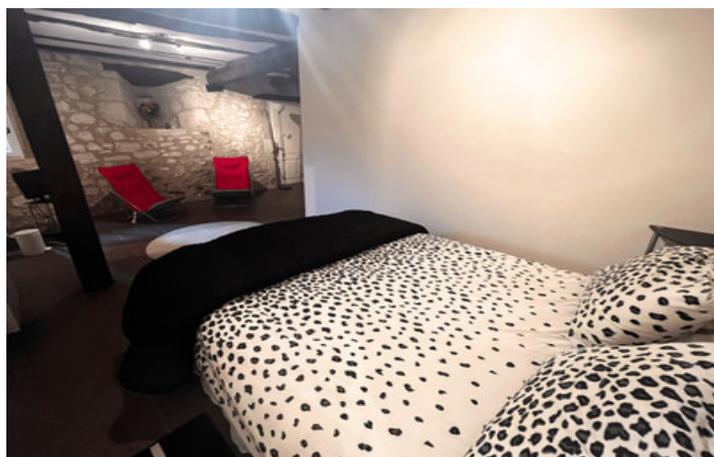


## DPE



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

### Entrée

- Escalier menant au 1er étage

Salle d'eau (environ 1,6 m<sup>2</sup>)

- WC, douche, lavabo

Cuisine / Salle à manger (environ 12,9 m<sup>2</sup>)

- Poutres apparentes
- Entièrement équipée
- Sol carrelé

Couloir (environ 8,9 m<sup>2</sup>)

Chambre 1 (environ 16,2 m<sup>2</sup>)

- Poutres apparentes
- Sol en parquet

Chambre 2 (environ 9,8 m<sup>2</sup>)

- Poutres apparentes
- Sol en parquet

Salle de bains (environ 6,7 m<sup>2</sup>)

- Baignoire avec douche, double lavabo
- Placard

### À l'étage

Salon / Salle à manger (environ 34 m<sup>2</sup>)

- Poutres apparentes
- Parquet
- Balcon (environ 7,6 m<sup>2</sup>)

Buanderie (environ 2,8 m<sup>2</sup>)

### Au rez-de-chaussée

Chambre 3 (environ 18 m<sup>2</sup>)

- Pierres apparentes, poutres apparentes
- Placard

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES