

Entièrement rénovée et extrêmement spacieuse, cette maison de ville est idéalement située au cœur d'un village

EXCLUSIF



## INFORMATION

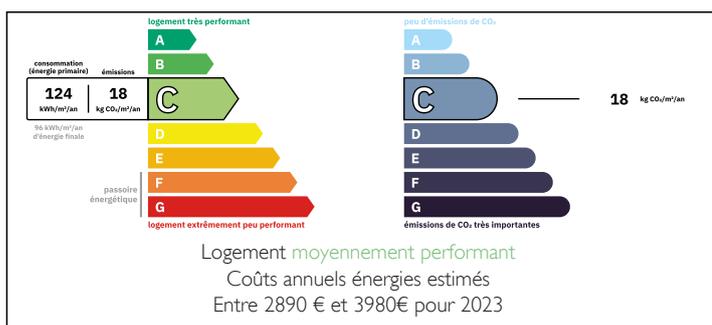
|              |                            |
|--------------|----------------------------|
| Ville:       | Saint-Barthélemy-d'Agenais |
| Département: | Lot-et-Garonne             |
| Ch:          | 3                          |
| SdB:         | 3                          |
| Surface:     | 266 m <sup>2</sup>         |
| Terrain:     | 4170 m <sup>2</sup>        |

## RÉSUMÉ

Cette maison de ville entièrement rénovée et exceptionnellement spacieuse vous attend, prête à accueillir vos valises, offrant 266 m<sup>2</sup> d'espace habitable, de grandes pièces et de hauts plafonds, répartie sur trois niveaux, avec un jardin privé et sécurisé à l'arrière et un grand garage attenant avec une pièce au-dessus, qui ferait un atelier idéal.

Il y a 3 grandes chambres et 3 salles de bains/douches, un grenier immense, aménagé et converti, d'environ 73 m<sup>2</sup>, qui est actuellement utilisé comme espace multifonctionnel et sert d'espace bureau, coin télévision, zone de sport, chambre et bibliothèque. Il y a une grande salle de douche avec douche à l'italienne, WC et lavabo; cet espace peut être ce que vous souhaitez ou dont vous avez besoin.

## 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:** 1335 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Cette maison de ville entièrement rénovée et exceptionnellement spacieuse vous attend, prête à accueillir vos valises, offrant 266 m<sup>2</sup> d'espace habitable, de grandes pièces et de hauts plafonds, répartie sur trois niveaux, avec un jardin privé et sécurisé à l'arrière et un grand garage attenant avec une pièce au-dessus, qui ferait un atelier idéal.

Il y a 3 grandes chambres et 3 salles de bains/douches, un grenier immense, aménagé et converti, d'environ 73 m<sup>2</sup>, qui est actuellement utilisé comme espace multifonctionnel et sert d'espace bureau, coin télévision, zone de sport, chambre et bibliothèque. Il y a une grande salle de douche avec douche à l'italienne, WC et lavabo ; cet espace peut être ce que vous souhaitez ou dont vous avez besoin.

Situé dans une position proéminente dans un petit village vivant, avec une école maternelle/primaire, le village se situe également sur l'itinéraire des bus scolaires pour les collèges à Miramont et Marmande. Le village dispose d'un bar/bistrot, d'un restaurant, les deux avec terrasses, d'un magasin libre-service automatisé vendant des produits locaux, d'un coiffeur et d'un garage/station-service/mécanicien.

Pendant les mois de juillet et août, le village organise une nocturne alimentaire en plein air au centre culturel ; des producteurs locaux y présentent leurs denrées et boissons à la vente, des tables et des chaises sont fournies, il suffit de venir avec vos assiettes, couverts, etc., tout cela à quelques minutes à pied de la maison.

Des clubs sportifs sont liés au village voisin et il existe un grand...