

A rénover - Superbe Maison en Pierre avec Vue Panoramique . Jardin de plus de 6000m .



INFORMATION

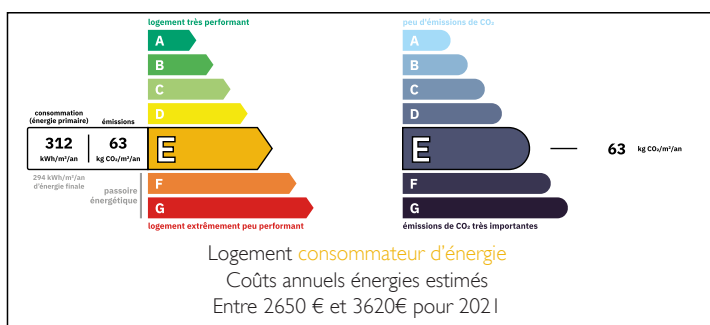
Ville:	Hautefage-la-Tour
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	132 m2
Terrain:	6000 m2

RÉSUMÉ

À seulement 10 minutes de Villeneuve-sur-Lot, découvrez cette charmante maison en pierre à rénover, nichée au calme, loin des nuisances, et offrant une vue imprenable sur les coteaux environnants. Un bien d'exception qui a su conserver tout son cachet et son caractère authentique, prêt à révéler tout son potentiel. Idéale pour les amoureux de vieilles pierres et de projets de rénovation, cette propriété offre un cadre de vie privilégié.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez : Une ancienne cuisine dotée d'une grande cheminée ouverte, cœur chaleureux de la maison. Deux chambres spacieuses. Une salle d'eau fonctionnelle. Un WC séparé. Un petit salon cosy. Une grande pièce avec une cuisine d'été, parfaite pour les beaux jours et les réceptions. À l'étage, le palier dessert deux chambres supplémentaires et un grenier aménageable, offrant des possibilités d'agrandissement ou de création d'espaces supplémentaires. Les extérieurs

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

Cette Maison en pierre se divise:

En rez-de-chaussée

- Une cuisine de 28 m² avec une cheminée magistrale
- Une salle de bains de 5.4 m²
- Un w-c de 2.3 m²
- Une chambre de 15.37 m² avec un dressing de 2.75 m²
- Un bureau de 14 m²
- Une chambre de 12.70 m²
- Une grande pièce de vie de 37 m² avec une seconde cuisine

A l'étage:

- Une pièce palière de 24 m²
- Une chambre de 12.7 m²
- Une chambre de 12 m²
- Un grenier

En sous-sol se trouve une cave de 30 m² comprenant la chaudière et le cumulus

Toutes les fenêtres sont en simple vitrage
Le chauffage est fourni par une chaudière gaz avec cuve aérienne

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 557 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

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