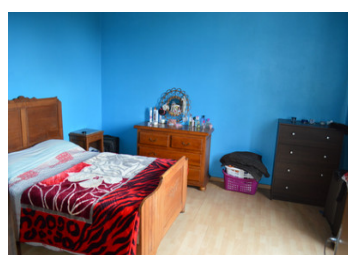


Proche TONNEINS, en campagne ancien corps de ferme en pierre isolée et sans vis à vis avec vue sur les coteaux



DPE

DPE non requis.

## INFORMATION

Ville:	Brugnac
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	125 m2
Terrain:	3700 m2

## RÉSUMÉ

Découvrez le potentiel unique de cet ancien corps de ferme en pierre, un véritable coup de cœur situé en pleine nature tout en étant à seulement quelques minutes du centre-ville de Tonneins.

Cette charmante maison de plain-pied offre un espace de vie confortable et lumineux. Elle se compose d'une entrée, d'une grande cuisine d'îlot, et d'un vaste salon lumineux avec une vue imprenable sur la campagne environnante.

Côté nuit, vous trouverez trois chambres spacieuses et un bureau. Deux salles de bains (une avec baignoire, l'autre avec douche et WC) complètent l'agencement intérieur.

Le bien est agrémenté d'une grange et d'un garage avec une fosse pour les amateurs de mécanique, le tout sécurisé par un portail électrique.

Le jardin arboré est un véritable atout : il regorge de fruitiers et dispose d'un puits qui alimente la maison, ajoutant une touche d'authenticité et d'écologie...

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

La maison est composée:

- Une entrée de 4.6m<sup>2</sup>
- Une cuisine de 18.6 m<sup>2</sup>
- Un salon de 23.5 m<sup>2</sup>
- une salle d'eau avec w-c de 3.95 m<sup>2</sup>
- Une chambre de 16.3 m<sup>2</sup>
- Une chambre de 18.3 m<sup>2</sup>
- Un bureau de 5.9 m<sup>2</sup>
- Une salle de bains avec w-c de 6.5 m<sup>2</sup>
- Une chambre de 16.2 m<sup>2</sup>

Les dépendances font:

- La grange: 92 m<sup>2</sup>
- Le garage: 28 m<sup>2</sup>

Le bien est fibrée et protégé par une alarme.  
Le chauffage se fait par une cheminée ouverte  
la maison est alimentée par l'eau d'un puits

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

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 530 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES