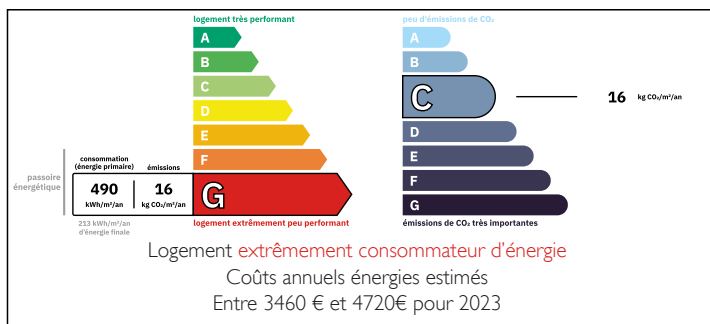


Proche VILLENEUVE, Maison en pierre avec pigeonnier et grange à restaurer sur 5000m de jardin avec puits



DPE



INFORMATION

Ville:	Pinel-Hauterive
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	94 m2
Terrain:	5100 m2

RÉSUMÉ

HAUTERIVE (15 min VILLENEUVE SUR LOT) : Ensemble immobilier en pierre à rénover dans un cadre bucolique exceptionnel.

Ce domaine de charme offre un potentiel unique : Maison de Maître :

Au RDC : Entrée, cuisine avec cheminée, séjour, SDE, WC.

À l'étage : Palier et deux grandes chambres.

Extérieur : Terrasse sous auvent.

Dépendances :

Pigeonnier attenant (3 pièces) : Idéal pour un agrandissement immédiat de l'habitation principale.

Belle Grange non attenante : Possède un Certificat d'Urbanisme (CU) positif pour un changement de destination en habitation.

Extérieurs :

Jardin arboré de + de 5000m² (borné à la vente) garantissant intimité et espace.

Présence d'un puits.

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 données 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 d'habitation est divisée :

- Une entrée de 9m²
- Une cuisine de 22m²
- une salle d'eau de 3.65m²
- Un w-c de 1.02m²
- Un séjour de 12.66m²
- Une chambre de 22m²
- Une chambre de 20m²

Le pigeonnier est composé de trois pièces de plus de 20m² chacune dont une arrière -cuisine.

La grange quant à elle fait près de 265m² au sol.

Chauffage est électrique.

Présence de double vitrage sur l'ensemble de l'habitation principale.

Assainissement par fosse septique individuelle.

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: 670 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES