

Charmante maison à potentiel près d'Eymet et Bergerac, idéale pour projet familial ou résidence secondaire



INFORMATION

Ville:	Lauzun
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	103 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

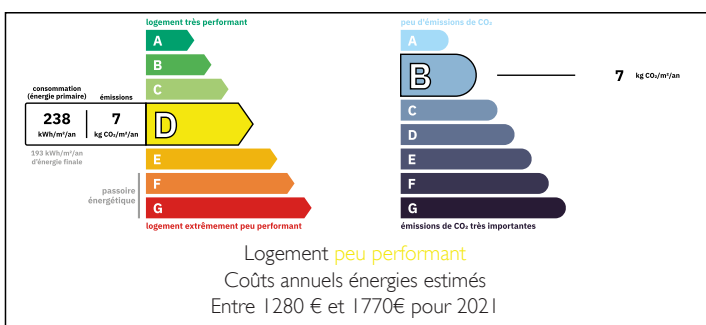
Charmante maison à fort potentiel, située dans une ville animée avec toutes les commodités. À seulement 10 minutes de la ville prisée d'Eymet et 30 minutes de Bergerac et de son aéroport, elle combine praticité et charme rural.

La maison comprend un sous-sol. Au rez-de-chaussée, une cuisine spacieuse ouverte sur un salon confortable ainsi qu'un débarras. Le premier étage offre deux grandes chambres et une salle de bains familiale. Le second étage propose deux chambres supplémentaires et un grenier, idéal pour le rangement ou une éventuelle conversion (sous réserve d'autorisations).

Quelques travaux de rénovation permettront aux futurs propriétaires de personnaliser les lieux. Avec son agencement solide et son emplacement privilégié, cette propriété représente une belle opportunité pour créer une maison chaleureuse et

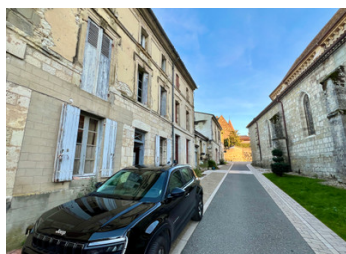


DPE



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

La maison comprend un sous-sol. Au rez-de-chaussée, une cuisine spacieuse ouverte sur un salon confortable ainsi qu'un débarras. Le premier étage offre deux grandes chambres et une salle de bains familiale. Le second étage propose deux chambres supplémentaires et un grenier, idéal pour le rangement ou une éventuelle conversion (sous réserve d'autorisations).

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: 656 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES