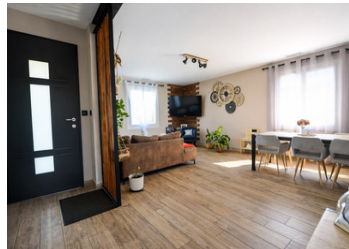
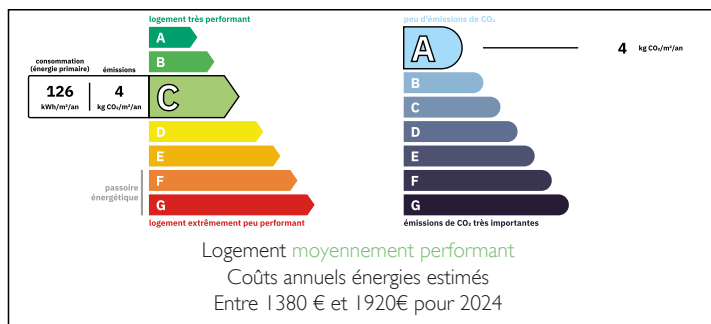


Maison des années 70 rénoverée, située au calme avec vue dégagée et à proximité des commodités. Terrain clos.



DPE



INFORMATION

Ville:	Castillonnès
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	101 m2
Terrain:	2270 m2

RÉSUMÉ

Dans un environnement calme, au cœur de la campagne et à l'abri de toute nuisance, cette élégante maison des années 1970 entièrement rénoverée conjugue avec harmonie confort contemporain, luminosité et douceur de vivre.

Implantée sur un magnifique terrain clos et arboré en fruitiers, elle bénéficie d'une vue panoramique dégagée et d'une exposition idéale plein sud.

Dès l'entrée, les volumes et la lumière séduisent immédiatement. La pièce de vie, spacieuse et chaleureuse accueille salon, salle à manger cuisine équipée et aménagée, pensée pour allier convivialité et fonctionnalité.

Trois chambres, dont une aménagée en dressing, une salle d'eau ainsi qu'une buanderie discrète et pratique viennent compléter le rez-de-chaussée. Le sous-sol total déjà équipé d'une cuisine d'été offre de belles possibilités d'aménagement.

À l'extérieur, deux agréables terrasses couvertes invitent à profiter pleinement du calme et des

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

Données techniques et mesures

Entrée - pièce à vivre : 48 m²

Salle d'eau - wc (séparé) : 7m²

Chambres : 9,10m² / 12,50m² / 13,70m²

Sous-sol : 137 m²

Terrain de 2270m²

Portail électrique.

DPE : C

Climatisation réversible gainable par pompe à chaleur

Qualités et atouts majeurs :

Rénovation de qualité.

Environnement privilégié et sans vis-à-vis

Vue dominante sur la campagne

Fort potentiel d'aménagement du sous-sol.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1020 EUR

Taxe habitation: EUR

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

NOTES