

Charmante maison de ville en pierre, idéalement située, avec cour-jardin privée et murée.



INFORMATION

Ville:	Miramont-de-Guyenne
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	82 m ²
Terrain:	26 m ²

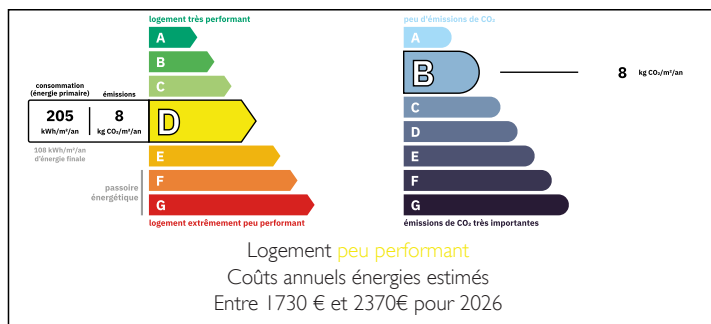
RÉSUMÉ

Idéalement située au cœur de cette charmante ville de marché très prisée, à deux pas de ses commerces, cafés et de son marché hebdomadaire ouvert toute l'année, cette ravissante maison de ville offre cachet, confort et praticité. Elle comprend une cuisine américaine équipée et un séjour/salle à manger lumineux et accueillant, ainsi qu'un WC au rez-de-chaussée avec branchement pour lave-linge. À l'étage, vous trouverez deux chambres doubles spacieuses, un bureau (ou une troisième chambre plus petite) et une salle de bains familiale avec WC. À l'arrière, une cour-jardin intime offre un havre de paix extérieur, agrémenté d'une terrasse couverte idéale pour les repas en plein air et la détente. Pleine de charme, cette propriété bénéficie du chauffage électrique, du double vitrage et de nombreux rangements.

Une visite rapide est fortement recommandée pour apprécier pleinement l'emplacement et le charme de...

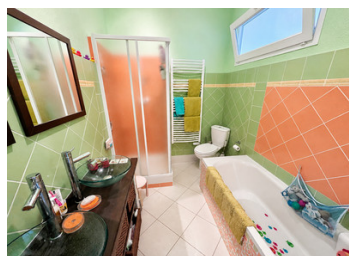


DPE



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

Séjour / Cuisine / Salle à manger (env. 36 m²)

- Cuisine entièrement équipée
- Poutres apparentes et pierre
- Portes-fenêtres donnant sur la terrasse et la cour
- Placard sous l'escalier

WC (env. 1,8 m²)

- Raccordement pour lave-linge

Premier étage

Palier (env. 6,3 m²)

Chambre principale (env. 21 m²)

- Poutres apparentes et pierre
- Chambre 2 / Bureau (env. 8,2 m²)

- Poutres apparentes et pierre

Salle de bains (env. 5 m²)

- Douche, lavabo, baignoire et WC
- Sèche-serviettes

Deuxième étage

Chambre (env. 23,3 m²)

- Velux
- Placards sous les combles
- Poutres apparentes

Terrasse couverte et cour (env. 27 m²)

Placard de rangement (env. 1,8 m²)

Accès arrière par un portail

Bergerac est à 35 minutes et Bordeaux à 1h30, les deux villes possédant un aéroport international.

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: **809 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES