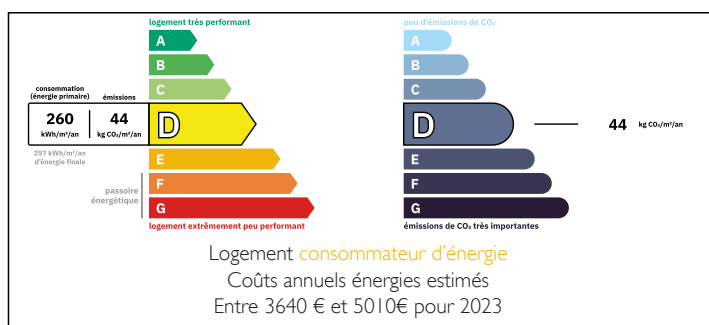


Propriété en pierre à deux pas de Duras

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Duras
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	0 m²
Terrain:	0 m²

RÉSUMÉ

Située à seulement 2 km de la ville historique de Duras, cette propriété de caractère en pierre date de la fin du XVIII^e siècle.

La maison présente une jolie façade traditionnelle, des toitures en tuiles et une tour centrale caractéristique dotée d'un petit balcon. Les terrasses en pierre offrent des espaces accueillants pour prendre ses repas en plein air, recevoir ou simplement profiter du jardin. Les espaces annexes comprennent un local de jardinage, un espace couvert pour le stockage du bois et un grand garage.

Le rez-de-chaussée comprend une cuisine, une salle à manger, un salon avec une cheminée en pierre, deux chambres — dont l'une est accessible par l'autre —, une salle d'eau et des WC. Le premier étage offre deux chambres supplémentaires.

À l'extérieur, le jardin arboré d'environ 4 000 m²

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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Hall d'entrée : 16 m²
Salle à manger : 23 m²
Cuisine : 20 m²
Salle d'eau : 3 m²
Salon : 26 m²
WC : 4 m²
Chambre 1 : 13 m²
Chambre 2 : 14 m²

Etage

Palier : 10 m²
Chambre 3 : 26 m²
Chambre 4 : 25 m²
Garage : 48 m²
Atelier : 4 m²
Cave : 7 m²
Jardinerie: 9 m²
Abri Bois : 11 m²
Grenier accessible : 30 m²

Informations techniques

La propriété est chauffée par 14 radiateurs alimentés cuivre.

Une chaudière fuel de 2024 assure la production d'eau chaude sanitaire et le chauffage central.

Trois cuves à fioul de 700 litres.

Une chaudière à bois assure également la production d'eau chaude sanitaire et le chauffage central.

Réseau d'AEP sous gaines, de 2025

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