

Idéal pour projet équin. Sur plus de 3ha, en campagne, maison avec grange, dépendances et piscine.



INFORMATION

Ville:	Monviel
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	167 m2
Terrain:	31000 m2

RÉSUMÉ

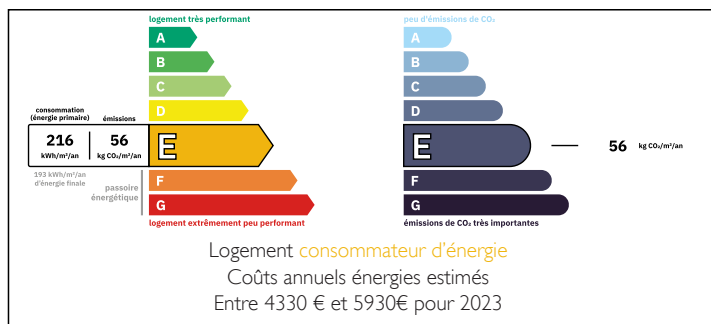
Monviel, havre de paix en Lot-et-Garonne
Niché dans une campagne verdoyante, ce charmant village offre un cadre de vie serein. Idéalement situé à 35 km de l'aéroport de Bergerac et à 16 km d'un parcours de golf, ce bien bénéficie d'un emplacement privilégié.

Un ancien corps de ferme .

Sur un terrain de pâtures et arboré d'arbres fruitiers de plus de 3,1 ha, cette propriété dispose d'une petite piscine bâtie, d'une vaste grange et d'une belle dépendance en pierre.

La maison comprend deux entrées, un grand séjour, une cuisine dînatoire, trois chambres (dont une avec WC), une salle de bains, un WC indépendant, une buanderie et une bibliothèque avec cheminée menant à une véranda. L'étage accueille une chambre supplémentaire et un grenier.

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 principale se divise en :

- Une première entrée de 12m²
- Une cuisine dinatoire équipée de 14m²
- Un séjour avec salle à manger de 35m²
- Une chambre de 10.64m²
- Une chambre de 15.50m²
- Une chambre de 14m² avec son point d'eau et w-c de 3m²
- Une buanderie de 9m²
- Une seconde entrée de 3m²
- Une bibliothèque de 20m² avec sa cheminée
- Une véranda de 8m²

A l'étage:

- Une chambre de 19m²
- Un grenier aménageable

La grange mesure près de 250m²

La deuxième dépendance mesure près de 90m²

D'un aspect pratique:

Les fenêtres sont en simple vitrage avec volets bois

La piscine au chlore mesure 8m x 3m

Le chauffage est fourni par une chaudière au fioul

L'eau chaude est fournie par un cumulus électrique

L'assainissement s'effectue par une fosse septique

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: 1201 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES