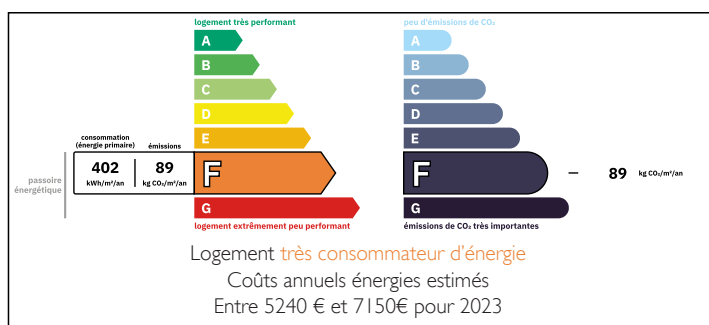


Maison en pierre avec pigeonnier et dépendances sur terrain d'environ 2,9 ha.



DPE



INFORMATION

Ville:	Montauriol
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	130 m ²
Terrain:	29133 m ²

RÉSUMÉ

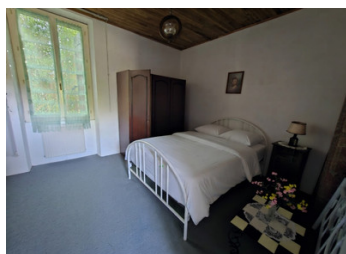
Située au bout d'un long chemin de campagne, cette propriété d'environ 130m² est entourée de champs et d'un bois offrant calme et charme rustique. Pleine de caractère, elle dispose d'un ravissant pigeonnier, de nombreux éléments authentiques tels que pierres apparentes et poutres. Le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée, une salle à manger avec cheminée en pierre, une cuisine, deux chambres. À l'étage dans le pigeonnier, vous trouverez une troisième chambre avec salle d'eau attenante.

À l'extérieur, une grange spacieuse en pierre ouvre de nombreuses perspectives d'agrandissement ou de conversion.

Idéalement située au carrefour des Bastides de Castillonnès – Villeréal -Eymet et Monflanquin sans oublier Issigeac cette ancienne ferme nichée en toute intimité au bout d'un chemin de campagne offre calme, confidentialité et charme intemporel. Remplie d'éléments d'origine, elle dégage une authenticité rare.

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

Une demeure idéale comme maison familiale, résidence secondaire, ou refuge de campagne au cœur du sud-ouest de la France.

Située sur un terrain d'environ 2ha9, la maison bénéficie d'une position offrant une vue imprenable sur la vallée environnante.

L'aéroport de Bergerac se trouve à seulement 24 km, de la propriété.

Les principales commodités à moins de 10 mn.

Des travaux de rénovation sont à prévoir.

MESURES :

RDC Entrée 14.39 m²

RDC Salle à manger 22.5 m² Cheminée foyer ouvert

RDC Cuisine 13.33 m²

RDC Chambre 12.72 m²

RDC Chambre 17.86 m²

RDC Salle d'eau 5.71 m²

RDC WC 1.5 m²

RDC Débarras 4 m²

Pigeonnier 1er étage chambre 38.66 m² avec lavabo et wc

RDC Véranda 54 m² point d'eau

RDC Garage 10 m²

RDC Grange de 300 m² (toiture refaite il y a 10 ans)

AUTRES CARACTÉRISTIQUES : Cave - Jardin - Terrasse - Placards - Grenier - Simple et double vitrage - Combles aménageables - Volets traditionnels - Sans vis à vis - Forage - Véranda - Parking

CHAUFFAGE - Gaz - Bois - Chauffage individuel

ASSAINISSEMENT : individuel

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