

Ancienne école à usage d'habitation. Grand terrain avec préau et dépendance.

EXCLUSIF



## INFORMATION

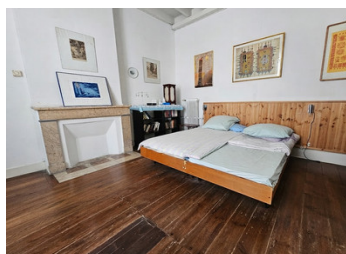
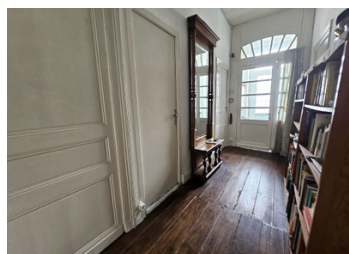
|              |                |
|--------------|----------------|
| Ville:       | Montauriol     |
| Département: | Lot-et-Garonne |
| Ch:          | 3              |
| SdB:         | 1              |
| Surface:     | 170 m2         |
| Terrain:     | 996 m2         |

## RÉSUMÉ

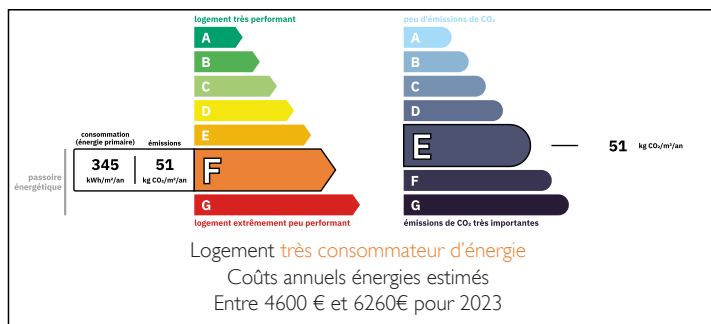
Découvrez cette ancienne école de village transformée en une maison de caractère d'environ 170 m<sup>2</sup> située au centre de Montauriol et à 5 mn de Castillonnès et de ses commodités. La propriété séduit par ses volumes généreux, ses belles hauteurs sous plafond, ses parquets et carrelages d'origine. Elle offre également un beau potentiel d'aménagement, notamment grâce à ses combles aménageables.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une cuisine avec véranda attenante, une vaste pièce de vie installée dans l'ancienne salle de classe et donnant sur le jardin, deux chambres, une salle d'eau et des toilettes. A l'étage, la maison dispose d'une grande chambre et de combles pouvant être aménagés selon vos besoins.

À l'extérieur, le terrain aménagé dans l'esprit d'un jardin de curé, accueille un préau transformé en gîte et un atelier. Le village se trouve au carrefour des bastides 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

La maison se compose ainsi :

Au rez-de-chaussée : une cuisine avec véranda attenante, l'ancienne salle de classe accueille un vaste salon séjour donnant sur le jardin, deux chambres, une salle d'eau, wc. Une pièce supplémentaire autrefois utilisé comme salle d'eau toilettes vestiaire pour les écoliers.

À l'étage : une grande chambre et des combles aménageables.

Extérieur : un préau aménagé en gîte et un atelier

Surface habitable : 170 m<sup>2</sup>

Surface terrain clos : 996 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 5

Nombre d'étages : 1

Nombre de chambres : 3

Nombre de salles d'eau : 1

Chauffage : fioul

Nombre de garage : 1

Double vitrage

Tout à l'égout

Cave

Une place de parking.

Aéroport Bergerac 25kms.

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES