

Charmante ancienne ferme en pierre dans un village médiéval

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Bruch
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	5
SdB:	1
Surface:	220 m ²
Terrain:	3557 m ²

RÉSUMÉ

Cette ancienne ferme en pierre est nichée dans le charmant village médiéval de Bruch, dans le sud-ouest de la France. Elle n'a pas été habitée depuis de nombreuses années et a besoin d'une rénovation complète, mais elle a un grand potentiel. La propriété se trouve à la périphérie d'une petite ville médiévale avec des magasins, un bar, un restaurant, des écoles, un bureau de notaire, un cabinet médical et plus encore. Dans le Lot-et-Garonne, entre Bordeaux et Toulouse, avec l'autoroute à seulement 20 minutes. Située à proximité de la ville principale d'Agen avec le TGV pour Paris.

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

Nichée dans un joli parc d'arbres centenaires, entourée de champs, cette ancienne ferme en pierre a besoin de beaucoup d'amour, mais une fois restaurée, elle sera un spectacle à voir. Elle vous donnera la possibilité de mettre votre empreinte en la restaurant à votre goût. Grand potentiel comme maison de famille, gîte, chambres d'hôtes, appartements et autres orientations commerciales. Cette propriété a beaucoup à offrir avec 220 m² d'espace habitable, mais peut être beaucoup plus grand, car il y a plus de 475 m² entre la maison principale et les bâtiments extérieurs, le tout sur un terrain de 3 557 m² et 2 puits sur la propriété.

Le rez-de-chaussée fait plus de 153 m² avec une entrée, un séjour, une cuisine, un espace de rangement, 4 chambres, un débarras, une salle de bains et des toilettes.

Le rez-de-chaussée est de plus de 60 m² avec une seconde cuisine, une chambre, un cellier, une pièce, 3 granges et un garage.

À l'extérieur, une dépendance, 2 puits, le tout entouré d'arbres centenaires, ce qui donne beaucoup d'ombre pendant les mois d'été.

Ne manquez pas cette opportunité de visiter cette perle rare et laissez-vous enchanter par les paysages champêtres tout autour de cette propriété, cela vaut la peine de la visiter.

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: **900 EUR**

NOTES