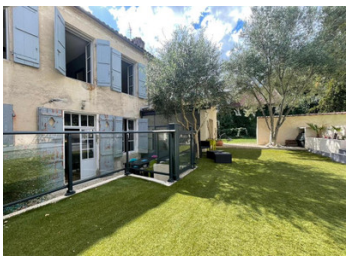
LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A24127JLA47 Prix: 371 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (350 000 EUR hors honoraires)

Ancien Maison De Maitre Dans Pays d'Albret



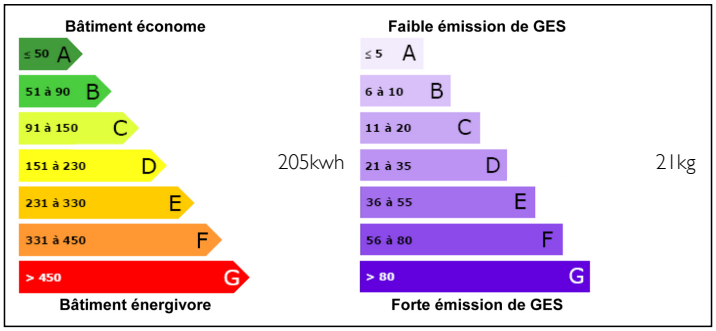
INFORMATION

Ville:	Nérac
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	250 m2
Terrain:	398 m2

RÉSUMÉ

Cette propriété offre le meilleur des deux mondes, la beauté de l'ancien et le confort de la vie moderne. Cette ancienne maison de ville en pierre, qui était autrefois une maison de maître, a été rénovée avec beaucoup de goût pour s'adapter à la vie moderne dans un quartier calme tout en étant au cœur d'une ville prospère dans le sud-ouest de la France. Situé dans le vieux Nérac avec son sublime château, toutes les commodités et tout ce dont vous pourriez avoir besoin, y compris un hôpital. De belles promenades à faire dans la forêt et la rivière Baise à quelques minutes seulement. Un marché très animé le samedi matin, des restaurants, des bars et un terrain de golf à proximité. Beaucoup de choses à faire dans cette ville. A seulement 20 minutes de l'autoroute à mi-chemin entre Bordeaux et Toulouse, 30 minutes d'Agen et le TGV pour Paris. Cette maison de ville...

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A24127JLA47 Prix: 371 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (350 000 EUR hors honoraires)

NOTES

DESCRIPTION

Située sur une route calme mais à seulement quelques minutes du cœur de la ville, cette propriété a été rénovée, offrant une surface habitable de plus de 220 m² et un appartement au-dessus du garage qui peut être utilisé pour la visite de la famille et des amis ou comme gîte (les propriétaires actuels le louent comme air bnb pendant l'été).

Le rez-de-chaussée offre :

Une entrée traversante - 23m².
Un salon - 26m².
Une salle à manger - 28m².
Une cuisine équipée - 19 m² donnant sur une véranda de 9 m².
Buanderie - 7 m².
Chaufferie - 20 m².
Toilettes avec lavabo - 2 m².
Garage - 27 m².

Le premier étage offre :

Palier - 11 m²
Chambre - 21 m² avec placards
Chambre - 16 m² avec un dressing de 11 m².
Chambre - 14 m² avec salle d'eau 4 m².
Une salle de jeux - 11 m².
Une salle de bains avec toilettes - 9 m².

Au-dessus du garage, il a été transformé en un appartement d'une chambre de 37 m² qu'ils louent parfois sur air bnb.

Séjour - 12 m² avec placards
Cuisine équipée - 12 m².
Salle d'eau avec toilettes - 3 m².
Chambre à coucher - 10 m².

L'extérieur :

De belles terrasses longues et larges, 2 au total.
Une piscine parfaite pour faire trempette pendant les chaudes journées d'été, 1 mètre de profondeur