

Maison de village proche de Castillonnes à restaurer. Garage, atelier. 400 m de jardin.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Montauriol
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	150 m ²
Terrain:	400 m ²

RÉSUMÉ

Située sur une place calme d'un village proche de la Bastide de Castillonnes et de ses commodités, cette grande maison de bourg cherche quelqu'un pour lui redonner vie, en tant que résidence permanente ou maison de vacances. Cette maison au caractère affirmé a des pièces aux proportions généreuses. Elle aura besoin d'être rénovée, mais elle est très solide et sa structure semble en bon état. La maison a vraiment beaucoup de potentiel et l'emplacement est intéressant compte tenu de la proximité de Castillonnes, de Villeréal et même de Bergerac centre à 25 min. Boulangerie, restaurant, conserverie bio dans le village. À l'extérieur, le jardin avec puits est plat. Il pourrait facilement accueillir un potager et quelques arbres fruitiers voire une piscine. La maison est raccordée au tout-à-l'égout. Fibre dans le village. Chauffage central.



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

Au rez-de-chaussée, on trouve une vaste entrée avec cheminée et insert suivie d'un salon avec vue sur jardin, d'une cuisine partiellement équipée et d'une autre pièce avec une ancienne cheminée pouvant être une salle à manger.

Un escalier vous emmène du hall d'entrée au premier niveau qui comprend quatre pièces de taille généreuse, dont trois sont actuellement utilisées comme chambres. La pièce restante est utilisée comme bureau. Cet étage aura besoin d'une salle de bains récente.

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: 500 EUR

NOTES