

À vendre à Castillonnès propriété à rénover comprenant plus d'un hectare de terre.



## INFORMATION

Ville:	Castillonnès
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	200 m <sup>2</sup>
Terrain:	13000 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Grande propriété à rénover comprenant une maison d'habitation de 200 m<sup>2</sup> ainsi qu'une grange en pierres de 400m<sup>2</sup> sur 1 hectare 3 de terres à quelques minutes du village de Castillonnès alliant plaisir de la campagne, et proximité aux services nécessaires pour faciliter la vie au quotidien, petits commerces, professionnels de santé, écoles...

## 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

Très belle opportunité à saisir dans le Lot-et-Garonne pour cette grande propriété à rénover.

La propriété comprend une maison d'habitation de 200m<sup>2</sup> à rénover entièrement, l'eau et l'électricité sont déjà installées, le système d'assainissement est à mettre aux normes.

La grange en pierres fait 400m<sup>2</sup> et présente un très beau potentiel.

Un bâtiment en taules est également sur la propriété déclaré sur le cadastre, et pourrait être utilisé en espace de stockage, garage, ou bien une autre habitation.

Castillonnès est une bastide médiévale qui domine les collines du Haut-Agenais. Le village est situé à quelques pas du Bergeracois et du Périgord Pourpre, moins de 30 kilomètres le sépare de Bergerac. C'est également un point central sur la ligne droite de l'axe : Périgueux/Agen, respectivement à 1 heure de route environ.

La région est réputée pour son art de vivre. Ses vignobles, sa gastronomie, tout comme son architecture, en font un haut lieu de tourisme. C'est un site paisible qui allie le confort de la campagne au côté pratique procuré par de nombreux services. Vous y trouverez de manière très complète tout ce qui est nécessaire au quotidien : médecin, pharmacie, vétérinaire, petits commerces et même une grande surface...

Cette propriété présente un très beau potentiel, que ce soit dans le cadre d'une résidence principale, résidence secondaire, un projet d'activité touristique ou événementiel.

N'attendez plus et saisissez cette belle opportunité !

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est

## NOTES