LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

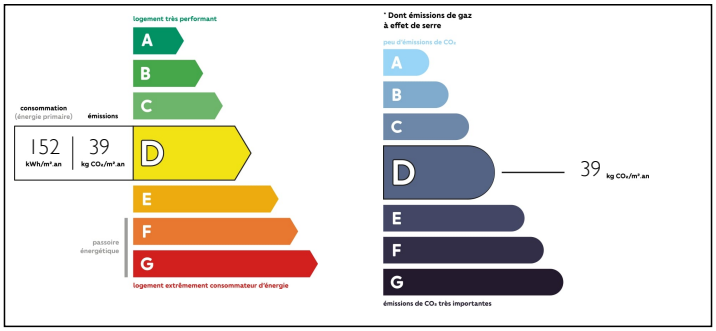
www.leggett-immo.com

Ref: A25812AW47

Prix: 365 000 EUR
honoraires charge vendeur

Fabuleuse maison de 5 chambres à coucher dans un endroit paisible avec une piscine et des vues imprenables.

DPE



INFORMATION

Ville:	Miramont-de-Guyenne
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	450 m2
Terrain:	4420 m2

RÉSUMÉ

Profitez de la tranquillité de la vie à la campagne dans cette remarquable maison de cinq chambres, nichée au milieu de paysages sereins. Dès votre arrivée, vous serez accueilli par un grand hall d'entrée doté d'un gracieux escalier en bois. Un poêle à bois dans le salon crée une ambiance accueillante, idéale pour des réunions douillettes et des soirées relaxantes. La salle à manger, dont les portes-fenêtres s'ouvrent sur une terrasse, est parfaite pour recevoir en profitant de vues magnifiques. L'impressionnant grenier aménagé, avec ses poutres en bois et ses pierres apparentes, est idéal pour un studio, une salle de loisirs ou un logement supplémentaire. Dehors, vous pourrez profiter d'un vaste jardin avec une piscine rafraîchissante et une vue imprenable. Avec quelques rénovations, cette propriété ferait une fabuleuse maison de famille ou est une opportunité d'affaires idéale, se prêtant parfaitement à une chambre d'hôtes. Miramont-de-Guyenne et ses

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: A25812AW47

Prix: 365 000 EUR
honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**610 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Hall d'entrée (environ 52m2)
- Poutres apparentes, Escalier
Chaufferie (environ 4,5m2)
Utilités (environ 8m2)
WC (environ 3.8m2)
- Lavabo
Salle à manger (environ 32.5m2)
- Portes-fenêtres donnant sur la terrasse
Salon (environ 28,8m2)
- Poêle à bois
Bureau (environ 25,5m2)
Chambre 1 (environ 30.5m2)
- Poutres en bois et évier
Cuisine (environ 26,6m2)
- Placards encastrés
- Four électrique indépendant avec plaque de cuisson au gaz
- Portes vers le jardin
Salle de bain 1 (environ 4m2)
- Baignoire avec pomme de douche, WC, lavabo
Pièce de rangement (environ 1,5m2)
Niveau 1
Chambre 2 (environ 21m2)
- Parquet et poutres en bois
Salle de bain 3 (environ 3.8m2)
- Baignoire, WC et lavabo
Chambre 3 (environ 17m2)
- Sol en bois et poutres en bois
- Lavabo
Salle de bain 4 (environ 3.2m2)
- Douche, WC et lavabo
Grenier (environ 86,5m2)
- Poutres en bois et pierres apparentes
- Placards encastrés
Chambre 4 (environ 21m2)
- Plancher en bois et lavabo
Suite (environ 3.7m2)
- Douche et WC
Chambre 5 (environ 25m2)
- Sol en bois et lavabo
Suite (environ 4.2m2)
- Douche et WC
Palier / Couloir (environ 18m2)

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