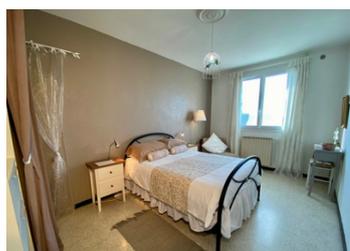


Charmant ensemble d'une maison en pierre, gîte séparé, 8h de terrain, séchoir à tabac et lac de pêche.



INFORMATION

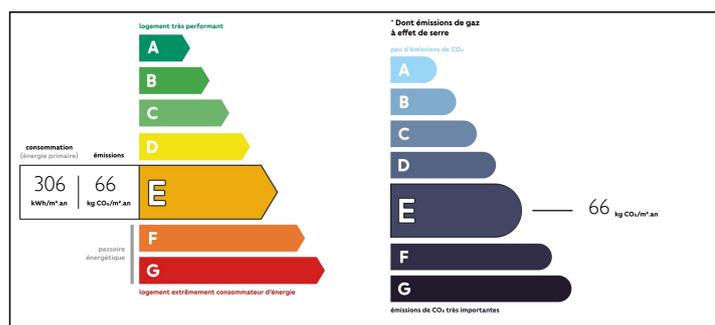
Ville:	Aiguillon
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	216 m ²
Terrain:	87169 m ²



RÉSUMÉ

Spacieuse maison de famille avec gîte séparée, 8 hectares de terrain planté avec une variété de différents arbres, lac a carpe et séchoir à tabac. Située a mi-chemin entre Bordeaux et Toulouse, proche a le joli village de Clairac cette propriété est idéal pour les amateurs de pêche ou des chevaux! Plein de possibilités pour les amoureux de la nature!

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

A l'extérieur il y a un très jolie jardin ombragée ainsi que 2 terrasses avec vue sur le jardin, un avec coin barbecue. En face il y a le reste du terrain et le lac a carpes. Il y a aussi un petit balcon sur le côté avec vue sur le lac.

Maison Principal

Rez-de-Chausée

Entrée 6m²

Cuisine avec pôle a bois

Salon/Salle a manger avec pôle à bois

Salle d'eau 4m²

WC

Buanderie 14m²

Bureau/Chambre 1 8m²

Gite Séparé 49m² y compris:

Salon avec coin cuisine

Salle d'eau

Chambre

Grand pièce avec possibilité de rénover 35m²

1er Etage

Grand chambre avec salle d'eau 17m²

Chambre 17m²

Chambre avec salle d'eau 19m²

Double vitrage partout

Chauffage central au fioul

Fibre Internet

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: **1799 EUR**

NOTES