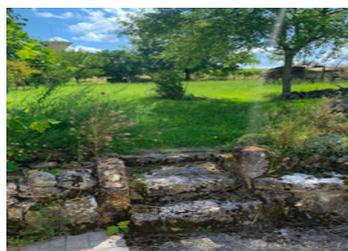


Petite maison avec grand jardin au cœur du village

EXCLUSIF



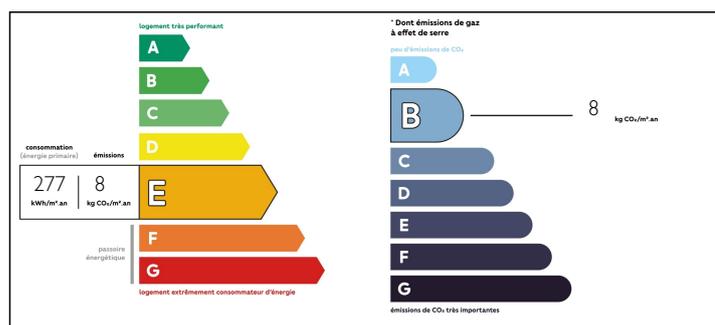
INFORMATION

Ville:	Loubès-Bernac
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	80 m ²
Terrain:	890 m ²

RÉSUMÉ

Charmante maison avec un jardin de bonne taille située au cœur de Loubès-Bernac, qui dispose d'un restaurant succulent et populaire ainsi que d'un petit magasin de proximité. Accès facile à Bergerac, Sainte-Foy-la-Grande, Eymet et Duras.

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

La maison est de plain-pied et bénéficie d'un poêle à bois et d'un charmant jardin.

- * Entrée (6,25 m²) carrelée, évier en pierre.
- * Séjour (29 m²) avec carrelage, cheminée avec poêle à bois, pierres et poutres apparentes, escalier en bois menant à une mezzanine et portes-fenêtres donnant sur une terrasse.
- * Cuisine (9 m²) avec porte vitrée donnant sur le jardin, sol carrelé et ouverte sur le salon.
- * Escalier descendant de la cuisine vers le hall d'entrée/buanderie (6,85 m²) sol carrelé, chauffe-eau, plomberie pour machine à laver.
- * Chambre (22,34 m²)
- * Salle de bains (6,13 m²) avec baignoire, douche, WC et lavabo.

Parking, grand jardin et abri de jardin (9,24 m²).

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: **177 EUR**

NOTES