

Charmante maison habitable à rénover pour vous offrir un cadre de vie confortable, paisible et bucolique



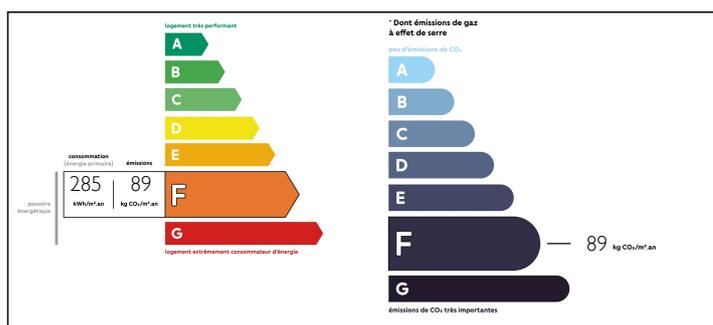
## INFORMATION

Ville:	Monbahus
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	115 m <sup>2</sup>
Terrain:	8000 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Fermette traditionnelle en pierre d'environ 115 m<sup>2</sup> habitables de plain-pied située à l'écart du village de Monbahus. Implantée sur un terrain d'environ 8 000 m<sup>2</sup> avec plusieurs arbres fruitiers et un puits opérationnel. De l'espace sans être isolé. Bien qu'il s'agisse d'une rénovation importante, il est facile de voir que ce bien a un potentiel intéressant et pourrait vous offrir un cadre de vie confortable et paisible. Un grenier est accessible de l'intérieur par une échelle. La maison dispose d'un raccordement à l'eau courante, l'électricité et la fibre optique. Fosse septique (non conforme, mais opérationnelle). Deux pièces accessibles à l'arrière de la maison abritent la cuve à fioul et la chaudière. Une grande grange sert de zone d'atelier extérieur, ou d'abri de véhicules. Le village de Monbahus offre une boulangerie, un tabac/bar/supérette, école primaire et collège.

## 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

Dans l'état actuel des choses, cette maison est une résidence secondaire, petit coin de campagne avec une magnifique vue à 360° pour les amoureux de calme et de nature.

L'espace habitable est entièrement situé au rez-de-chaussée et comprend :

Cuisine/arrière-cuisine : 37 m<sup>2</sup>

Salon salle à manger : 26 m<sup>2</sup>

Couloir dortoir : 15 m<sup>2</sup>

Chambre : 23 m<sup>2</sup>

Salle de bains : 5 m<sup>2</sup>

Véranda : 12 m<sup>2</sup>

-----  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## NOTES