

Belle ferme du 19ème siècle avec maison séparée de 4 chambres, dépendances en pierre et terrain de 17692m .



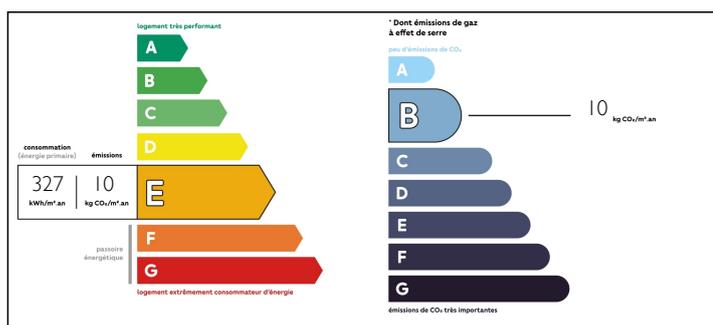
## INFORMATION

Ville:	La Sauvetat-du-Dropt
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	221 m2
Terrain:	17692 m2

## RÉSUMÉ

Située à seulement 7km d'Eymet, cette propriété est très intéressante. L'ancienne ferme a été récemment rénovée pour créer une maison de caractère avec une entrée, une cuisine moderne, un salon et à l'étage une chambre et une salle de bains - poutres et pierres apparentes dans toute la maison. La deuxième maison, construite dans les années 60, offre un logement spacieux avec 4 chambres. D'autres dépendances en pierre vous donnent la possibilité d'agrandir la propriété si vous le souhaitez. Terrain avec arbres fruitiers.

## 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

L'ANCIENNE FERME (108 m<sup>2</sup>)

Hall d'entrée (10.05 m<sup>2</sup>) avec sol carrelé

Cuisine (26 m<sup>2</sup>) Cuisine moderne avec sol en bois

Salon (27.15 m<sup>2</sup>) avec sol en terre cuite d'origine, cheminée avec poêle à bois, pierres et poutres apparentes.

Escalier menant au premier étage

Palier (6.61 m<sup>2</sup>)

Chambre (19.80 m<sup>2</sup>) poutres apparentes

Salle de bain (18.39 m<sup>2</sup>) avec baignoire, toilette, lavabo, douche et dressing.

GRANGE ATTENANTE (108.62 m<sup>2</sup>)

Cette grange est attenante à l'ancienne ferme et vient d'être bétonnée et une grande porte vitrée a été installée. Elle est prête à être convertie en logement supplémentaire, soit indépendant, soit pour agrandir la ferme.

CHAIS / STUDIO (36.24 m<sup>2</sup>)

Actuellement utilisé comme bureau avec électricité, eau courante froide et toilettes.

SECHOIR À TABAC

Autres dépendances en pierre/abris de jardinage

LA DEUXIEME MAISON (113m<sup>2</sup>) Construite dans les années 60

Entrée (5.10 m<sup>2</sup>) ouverte sur la cuisine et le salon

Cuisine (15.70 m<sup>2</sup>)

Salon (15.47 m<sup>2</sup>) avec insert à bois

Salle à manger (10.44 m<sup>2</sup>)

Toilette (1.87 m<sup>2</sup>) avec lavabo

PREMIER ETAGE avec plancher en bois

Palier (4.12 m<sup>2</sup>)

Chambre 1 (14.33 m<sup>2</sup>)

Chambre 2 (11.75 m<sup>2</sup>)

Chambre 3 (13.82 m<sup>2</sup>)

Chambre 4 (15.82 m<sup>2</sup>)

Salle de bain (5 m<sup>2</sup>) avec baignoire, lavabo, toilette

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **900 EUR**

## NOTES