

SOUS-OFFRE



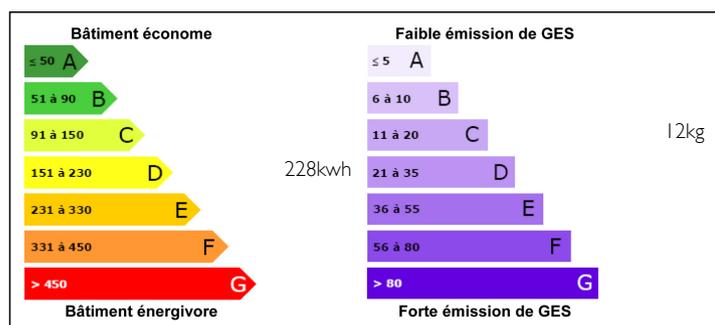
INFORMATION

Ville:	Lauzun
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	63 m2
Terrain:	1300 m2

RÉSUMÉ

Charmante maison de plain-pied avec deux chambres, dans un joli hameau chaleureux, jardin et potager superbement aménagés, serre. Facile d'entretien, cette propriété permet une vie simple dans le magnifique Lot-et-Garonne. Située non loin du village très prisé de Lauzun, cette maison de plain-pied a été aménagée avec amour, idéale pour les amateurs jardiniers et prête pour une vie de plein de bonheur bucolique ! Avec des voisins sympathiques, de nombreux paysages ruraux à apprécier, dominés par le mont de Monbahus, c'est une maison paisible à la campagne, avec toutes les commodités à seulement quelques kilomètres.

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 propriété a près de dix ans et est en parfait état, avec des radiateurs électriques individuels dans chaque pièce. Les bâtiments dans le jardin sont également chauffés, pouvant servir de bureaux ou d'espaces de vie supplémentaires. Les plans d'architecte originaux et les autorisations pour les logements supplémentaires sont disponibles. La propriété se trouve au bout d'une petite ruelle avec trois autres propriétés à la périphérie du hameau.

L'aéroport de Bergerac est à seulement 25 minutes, ainsi que la gare ferroviaire de Bergerac vers Bordeaux et son aéroport ; aussi la gare TGV à Libourne vers Paris et au-delà. La région du Lot-et-Garonne et ses environs possèdent parmi les plus beaux paysages vallonnés et boisés, ainsi que des villes et villages parmi les plus charismatiques et les plus beaux de France.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 312 EUR

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

NOTES