LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A16742

Prix: 399 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison de campagne avec gite et des vues magnifiques

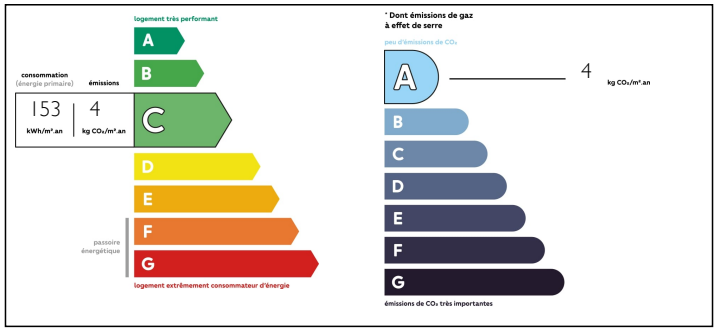
INFORMATION

Ville:	Duras
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	245 m2
Terrain:	4000 m2

RÉSUMÉ

Cette propriété impeccablement entretenue a été rénovée tout en conservant les caractéristiques d'origine. Elle offre un logement flexible avec une maison principale de 3 chambres et une autre maison d'amis de 2 chambres. Un jardin, garage et des vues splendides complètent l'ensemble. A seulement 11 km de Duras et Monsegur et 13 km de Marmande. Aéroport de Bergerac à 48km.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

NOTES

DESCRIPTION

Maison principale (double vitrage partout)
+ Hall d'entrée (16.53 m²) - Sol carrelé
+ Buanderie (10.79 m²)
+ Cuisine / Salle à manger (25.76 m²)
+ Salon (24.10 m²) avec poêle à bois
+ Salle de bain (3.84 m²) - Baignoire, WC, lavabo.
+ Chambre 1 (10.84 m²)
PREMIER ÉTAGE
+ Chambre 2 (31.63 m²) en mezzanine ouverte avec poutres apparentes et mur en pierres apparentes.
+ Chambre 3 (14.17 m²)
LOGEMENT D'AMIS
+ Séjour (40.08 m²) Portes-fenêtres vers le jardin, poêle à bois, cuisine équipée.
+ Salon (4 m²) sol carrelé et poutres apparentes.
PREMIER ÉTAGE
+ Palier (6.20 m²)
+ WC (2.47 m²) avec lave-mains
+ Chambre 1 (23.35 m²) avec grande penderie.
+ En-suite avec douche, WC et lavabo.
+ Chambre 2 (21.80 m²) avec sol en bois, poutres apparentes et placard.

A l'extérieur, une grande terrasse couverte, des vues, un jardin aménagé et un garage.

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