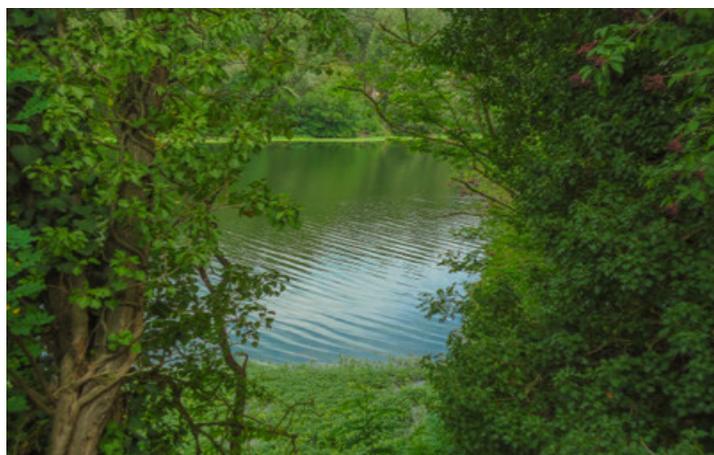


Maison 150m2, pigeonnier, 2 ha de terrain, sur la rivière Lot



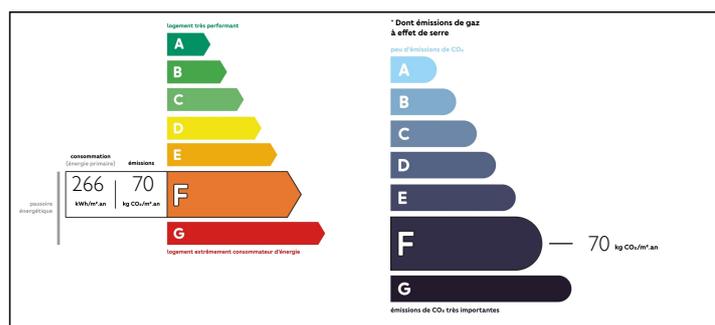
INFORMATION

Ville:	Aiguillon
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	165 m2
Terrain:	23875 m2

RÉSUMÉ

Sur un beau terrain sur le Lot tout près d'Aiguillon, la maison rénovée est tout au fond de la propriété. Le potentiel existe d'en faire une très belle propriété en faisant un jardin paysager. Beaucoup de possibilités, un placement stratégique.

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

Sur la rivière Lot, une propriété avec plus de 2 hectares avec du potentiel. Éloigné de la route par près de cent mètres, une maison ayant bénéficié de travaux de rénovation et en bon état général, de 150m² sans compter les combles aménagés avec deux chambres de 50m² supplémentaires.

Intérieurs en style rustique avec des murs et peinture en bon état. La maison possède trois chambres plus deux grandes espaces sous les combles (poutres à 1.5m), une cuisine, un salon, une salle d'eau et 1 wc. Une cheminée ouverte chauffe le salon, et un poêle chauffe la cuisine.

Il y a également une chaudière à fioul. Toit en bon état général, fosse septique fonctionnelle.

Un petit pigeonnier peut être aménagé en deux petites pièces d'environ 12m² chacune.

Ancienne grange dont le toit est effondré mais dont les murs restent.

Terrain boisé avec accès à la rivière Lot.

A Aiguillon avec l'accès facile à l'autoroute, Bordeaux n'est qu'à une heure de route..

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: 1140 EUR

NOTES