

## Ancienne ferme à rénover

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Margueron
Département:	Gironde
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	76 m <sup>2</sup>
Terrain:	2121 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette ancienne propriété en pierre à rénover est située à Margueron. L'ancienne ferme se trouve à 11 km de Sainte-Foy-la-Grande. Cette dernière comprend une maison entièrement à réhabiliter de 76,50 m<sup>2</sup> au sol et une grange attenante de 87 m<sup>2</sup> au sol. Un étage peut être créé au-dessus de la maison et de la grange. Cette propriété inclut également une grange non attenante de 100 m<sup>2</sup> à reconstruire. Le jardin arboré de 2 121 m<sup>2</sup> qui entoure les bâtiments bénéficie d'un puits et d'une mare.

## 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

Grange attenante :

- Pièce 1 : 62 m<sup>2</sup>
- Parcs à cochons : 25 m<sup>2</sup>

Maison :

- Pièce 1 avec cheminée : 28 m<sup>2</sup>
- Pièce 2 : 12 m<sup>2</sup>
- Pièce 3 avec cheminée : 16 m<sup>2</sup>

Ce bien est exonéré du DPE,

- Dégagement : 3,50 m<sup>2</sup>
- Salle d'eau : 5 m<sup>2</sup>
- Pièce 4 : 12 m<sup>2</sup>

Grange non attenante : 100 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>

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 116 EUR**

## NOTES