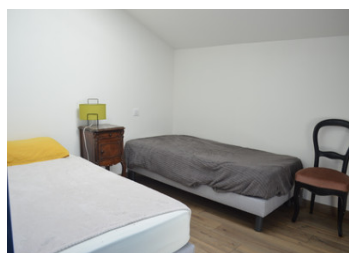


Maison de village sur deux niveaux, magnifiquement rénovée, à distance de marche des commodités.



## INFORMATION

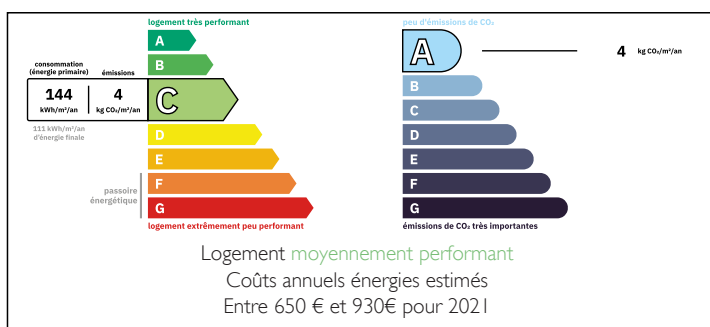
Ville:	Meilhan-sur-Garonne
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	100 m <sup>2</sup>
Terrain:	493 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Maison de village de caractère de 3 à 4 chambres alliant avec succès charme traditionnel et confort contemporain. La propriété séduit par ses murs en pierre apparente, ses poutres d'origine et sa généreuse pièce de vie ouverte organisée autour d'une cuisine moderne équipée avec îlot central. À l'extérieur, elle dispose d'un petit jardin à l'avant et d'un jardin privatif plus spacieux à l'arrière.

Offrant une atmosphère chaleureuse et authentique tout en bénéficiant du confort moderne, cette maison conviendra aussi bien comme résidence principale, maison de vacances ou pied-à-terre facile à entretenir au cœur du Lot-et-Garonne.

## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

### Caractéristiques principales

- \* Construction en pierre de caractère
- \* Poutres apparentes et éléments d'époque
- \* Grande pièce de vie ouverte avec cuisine, salle à manger et salon
- \* Poêle à granulés
- \* Alliance réussie entre architecture traditionnelle et rénovation contemporaine
- \* Espaces de vie lumineux et conviviaux, idéaux pour recevoir

### Rez-de-chaussée

Cuisine / salon / salle à manger : 40 m<sup>2</sup>  
WC / buanderie : 4 m<sup>2</sup>  
Salle d'eau : 5,5 m<sup>2</sup>  
Cave : 13 m<sup>2</sup>

### Premier étage

Palier : 16 m<sup>2</sup>  
Chambre 1 : 10 m<sup>2</sup>  
Chambre 2 : 9 m<sup>2</sup>  
Chambre 3 : 4 m<sup>2</sup>  
WC : 4 m<sup>2</sup>  
Bureau : 11 m<sup>2</sup>

Le chauffage est assuré par un poêle à granulés.

Toutes les superficies indiquées sont approximatives et fournies à titre indicatif uniquement.

-----

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