

Maison de village proche canal



INFORMATION

Ville:	Sérignac-sur-Garonne
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	205 m ²
Terrain:	25 m ²

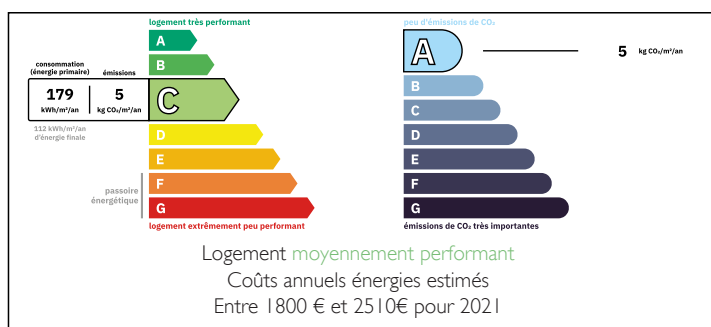
RÉSUMÉ

Dans le bourg de Sérignac sur Garonne, agréable village dynamique avec commerces accessibles à pieds, cette maison de village offre de beaux volumes, du charme et le cachet de l'ancien.

Au cœur du village vous pourrez profiter de belles balades au bord du canal et déambuler sous les cornières pour aller vous désaltérer sur la terrasse du café. N'hésitez pas à visiter le clocher à tors (unique sur le secteur) refait par les compagnons du devoir en 1988.

Vous y trouverez un bien en excellent état avec de belles prestations telles que : terrasse avec SPA 6 places, Pompe à chaleur, Climatisation, chauffe-eau neuf, façades refaites en 2023, volets électriques en RDC, peintures refaites, murs en pierres, bois et briques rouges.

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 foncière: **1539 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette maison se compose de :

Au sous-sol :

- Cave servant de rangement

Au RDC :

- salon/salle à manger de 44m² avec cheminée avec accès sous les comièrès
- WC
- Cuisine de 23m² avec cheminée, porte donnant sur la rue

Au premier étage :

- palier de 14,8m² desservant
- Salle de bains avec douche de 10m², double vasque
- Dressing de 13m² pouvant faire office de chambre
- Chambre 1 de 11m²
- Chambre 2 de 18m² avec point d'eau
- Chambre 3 de 16m² avec possibilité de créer une salle d'eau
- WC

Au second étage :

- Grande pièce de vie avec cuisine ouverte de 44m²
- Terrasse de 23m² avec Spa 6 places et vue sur les toits de la ville

En complément :

- Fibre optique,
- Menuiseries en PVC double vitrage
- Tout à l'égout
- possibilité de créer une chambre en RDC
- Possibilité de créer 2 logements ou location meublée
- Maison pouvant être vendue meublée

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