

Dans un bourg tranquille, ensemble immobilier de deux maisons en pierre entièrement rénovées avec goût.



INFORMATION

Ville:	Saint-Léon
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	7
SdB:	4
Surface:	285 m2
Terrain:	1300 m2



RÉSUMÉ

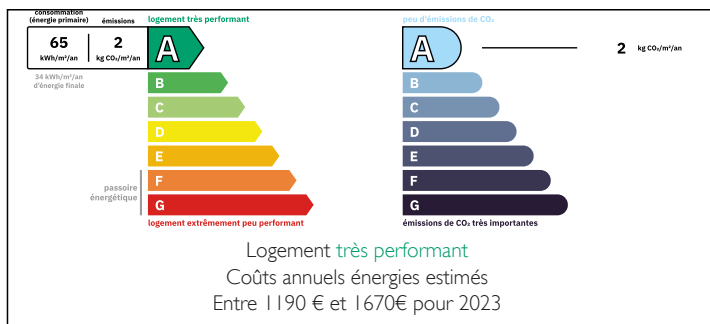
RARE : Ensemble immobilier en pierre rénové avec potentiel

Entre Bordeaux et Toulouse, à 5 min de l'autoroute, découvrez cet ensemble de deux biens entièrement rénovés, idéal pour un gîte, du locatif ou un regroupement familial.

Maison de maître principale :
Une entrée mène à une buanderie et une vaste pièce de vie avec cuisine ouverte. Son balcon offre une vue dégagée sur le village et la campagne. Elle dispose de deux chambres, une salle d'eau et un WC. En rez-de-jardin : une terrasse, une seconde entrée, deux chambres, une salle d'eau et un WC.

Seconde maison (mitoyenne sans vis-à-vis) :
Elle propose un parking, une cuisine, un séjour avec mezzanine, deux chambres (dont une sur terrasse privative) et une salle d'eau. À l'étage se trouvent

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

La maison principale se divise en:

- Entrée de 5.29m²
- Buanderie de 6.21m²
- Séjour de 39.48m² avec sa cuisine ouverte
- Une salle d'eau de 5.08m²
- Une chambre de 14.13m²
- Une chambre de 14.62m²
- Une seconde entrée de 12.12m²
- Une chambre de 14.69m²
- Une chambre de 10.37m²
- Un dressing de 6.38m²
- Une salle d'eau de 5.10m²

La maison d'amis se divise:

- Un séjour de 31.01m²
- Une cuisine de 11.87
- Une buanderie de 2.08m²
- Une chambre de 17.92m² avec accès terrasse privative
- Une chambre de 14.46m²
- Une salle d'eau 4.21m²
- Une mezzanine de 17.25m²
- Une chambre de 19.73m²
- Une salle d'eau de 3.75m²

Informations techniques:

- Chauffage par climatisation réversible
- Eau chaude fournie par chauffe-eau
- Double vitrage avec volets roulants électriques
- Assainissement par microstation

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES