

Une charmante propriété de 3 chambres avec un grand potentiel et a distance de marche d'un village populaire



## INFORMATION

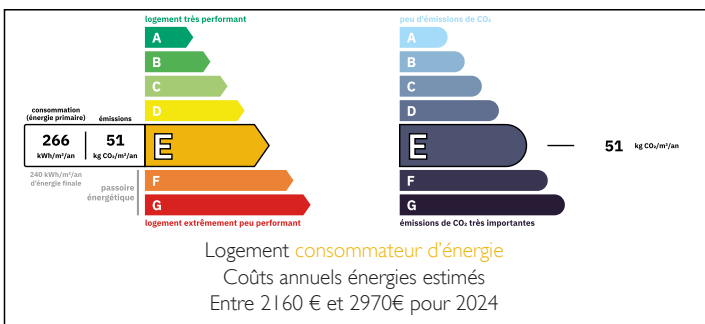
Town:	Lauzun
Department:	Lot-et-Garonne
Bed:	3
Bath:	1
Floor:	90 m2
Plot Size:	912 m2



## IN BRIEF

Il s'agit d'une opportunité unique d'acquérir une maison de trois chambres dans un village très recherché, parfaitement situé à distance de marche de tous les commerces locaux et des commodités. La propriété, bien que pleine de charme et de potentiel, a besoin de quelques rénovations - offrant la toile vierge parfaite pour ceux qui cherchent à ajouter leur touche personnelle et de la valeur. Nichée dans une communauté dynamique, cette maison promet à la fois la commodité et la possibilité de créer une jolie maison dans un joli village. Ne manquez pas cette occasion d'investir dans une propriété au potentiel incroyable ! Bergerac et son aéroport international se trouvent à seulement 25 minutes.

## ENERGY - DPE



NB. Quoted prices relate to euro transactions. Fluctuations in exchange rates are not the responsibility of the agency or those representing it. The agency and its representatives are not authorised to make or give guarantees relating to the property. These particulars do not form part of any contract but are to be taken as a general representation of the property. Any areas, measurements or distances are approximate. Text, photographs and plans, where applicable, are for guidance only. Leggett and its representatives have not tested services, equipment or facilities and cannot guarantee the same.

Particulars for off-plan purchases are intended as a guide only. Final finishes to the property may vary. Purchasers are advised to engage a solicitor to check the plans and specifications as laid out in their purchase contract with the developer.



## DESCRIPTION

- Entrée (environ 1,78 m2)  
- Etagères  
Salon / salle à manger (env. 27,23 m2)  
- Poêle à bois  
- Portes-fenêtres donnant sur le jardin  
Cuisine (env. 11,19 m2)  
- Equipée de placards et de produits blancs  
Chambre 1 (environ 12.52 m2)  
Chambre 2 (environ 11.05 m2)  
Chambre 3 (environ 7.71 m2)  
Salle de bain (env. 5,54 m2)  
- Douche, lavabo, bidet  
WC (env. 1,38 m2)  
Couloir (env. 4,40 m2)  
Entrée (arrière) (env. 4,85 m2)  
Pièce de rangement (env. 7,98 m2)

-----  
Information about risks to which this property is exposed is available on the Géorisques website : <https://www.georisques.gouv.fr>

## LOCAL TAXES

Taxe foncière: **647 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES