

Une maison attrayante dans un petit hameau avec une piscine à quelques minutes de la ville historique de Duras



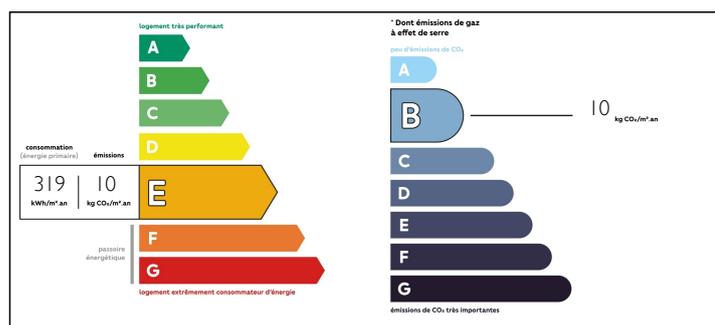
## INFORMATION

Ville:	Duras
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	96 m <sup>2</sup>
Terrain:	580 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette charmante propriété de 3 chambres ferait une belle maison ou une parfaite maison de vacances à fermer et à laisser. Construite récemment autour d'un bâtiment original en pierre, la propriété a conservé certaines de ses caractéristiques d'origine tout en adoptant un style moderne et contemporain. Les plafonds de style cathédrale donnent une impression de lumière et d'air, et vous pouvez prendre vos repas en plein air sur la terrasse couverte qui donne sur le jardin et la piscine. Nichée dans un petit hameau, la propriété n'est pas loin de la bastide extrêmement populaire de Duras, où vous trouverez des bars, des restaurants, un éventail de petites boutiques et les magnifiques châteaux. A seulement 35 minutes de l'aéroport de Bergerac et 1 heure 20 de l'aéroport international de Bordeaux.

## 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: 895 EUR**

**Taxe habitation: 850 EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Salon (environ 27m<sup>2</sup>)

- Portes françaises menant à une terrasse couverte
- poêle à bois
- pierres et poutres apparentes
- sol carrelé

Cuisine (environ 16m<sup>2</sup>)

- Portes françaises menant à une terrasse couverte
- poutres apparentes
- cuisine entièrement équipée
- plaque de cuisson au gaz et four électrique
- sol carrelé

Couloir (environ 4m<sup>2</sup>)

- Pierres apparentes et chauffage électrique

Chambre à coucher 1 (environ 12m<sup>2</sup>)

- plafond voûté avec poutres apparentes
- armoires encastrées
- sol carrelé

Chambre à coucher 2 (environ 10.5m<sup>2</sup>)

- plafond voûté avec poutres apparentes
- placards encastrés
- sol carrelé

Chambre à coucher 3 (environ 7.5m<sup>2</sup>)

- plafond voûté avec poutres apparentes
- sol carrelé

Salle de bain (environ 8.5m<sup>2</sup>)

- douche, lavabo, wc
- porte-serviettes chauffant
- placards

Jardin (environ 580m<sup>2</sup>)

Pelouse avec un abri de jardin et une piscine

-----

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