LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

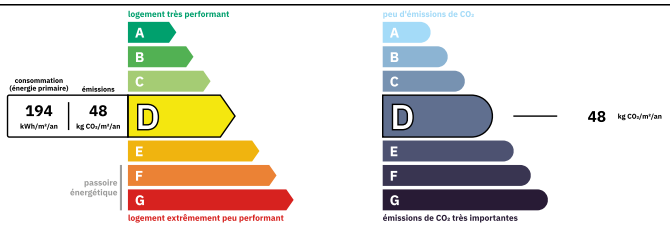
www.leggett-immo.com

Ref: A15568 Prix: 349 990 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (333 333 EUR hors honoraires)

Grande maison de village avec 6 chambres, piscine intérieure, superbe jardin

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3470 € et 4730€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Cressensac-Sarrazac
Département:	Lot
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	241 m2
Terrain:	3639 m2

RÉSUMÉ

Cette grande maison familiale est située dans un petit village proche de Souillac, 15 minutes de Brive.

Très confortable pour y vivre à l'année, elle bénéficie d'une grande salle de vie avec cuisine ouverte équipée, une belle véranda donnant sur le jardin et...une belle piscine intérieure avec nage à contre-courant !

Les chambres sont parfaitement réparties avec une grande suite parentale et deux chambres avec salle d'eau au RDC ; au premier étage, une autre grande suite parentale et 2 chambres enfants. Il y a encore un beau potentiel pour aménager le reste des combles.

Le jardin est superbe, arboré, bucolique, avec verger entièrement clos.
La propriété est vraiment parfaite pour y vivre à l'année, ou proposer des chambres d'hôtes. Aucun

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1700 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

DANS LE DETAIL
(les surfaces sont approximatives)

• Rez de chaussée : grande salle de vie organisée en salon / salle à manger et cuisine ouverte. 3 chambres en suite.
• Hall d'entrée
• Espace salle à manger : 34 m2
• Espace cuisine : 13 m2
• Espace salon : 34 m2 avec cheminée
• Chambre 1 avec salle de douche-WC : 30 m2
• bureau / chambre 2 avec salle d'eau (arrivées d'eau, la douche a été retirée) : 12,50 m2
• Chambre 3 dont salle de douche-WC, dressing : 31,50 m2
• Veranda : 26 m2

Etage 1
• Chambre 4 : 9,80 m2
• Chambre 5 suite parentale : 53,00 m2 dont salle de douche-WC, dressing
• Grand espace dortoir : espace sous poutres inférieurs à 1,80 m, idéal pour dortoir enfants. Nombreuses mezzanine créée avec plus de hauteur : 65 m2
• Grenier non aménagé : 55,00

DEPENDANCES : 4 caves et piscine intérieure
• cave 1 : 15,00
• Cave 2-chaufferie : 27 m2
• cave 3 : 19 m2
• Cave 4 - buanderie cellier : 30 m2
• Piscine intérieure : (4,5x2,6) : 39 m2, chauffée, nage à contre courant

COTE TECHNIQUE
• Maison entièrement rénovée, sur hourdi, parfaitement isolée.
• Chauffage central fuel par radiateur ; chaudière de Dietrich citerne 3000 l min
• 2 cumulus
• cheminée
• isolation toiture, sol et murs