LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A21040SGU46

Prix: 275 000 EUR
honoraires charge vendeur

Une Ferme Quercynoise à Réinventer, Sans Limites

INFORMATION

Ville:	Touzac
Département:	Lot
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	150 m2
Terrain:	2697 m2

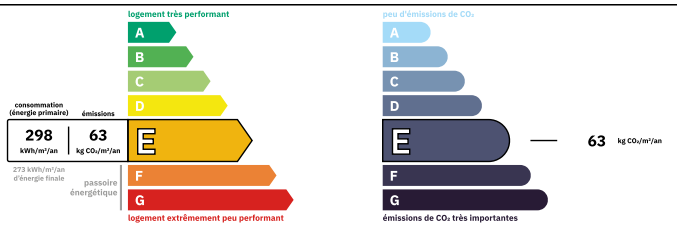
RÉSUMÉ

Un Trésor Caché dans la Vallée du Lot
Derrière sa façade en pierre et son cadre villageois paisible, cette maison cache un vrai potentiel. Volumes généreux, dépendances pleines de charme, espace pour créer… tout est réuni pour donner vie à vos projets, qu'ils soient familiaux, cré

Des marches en pierre mènent à une terrasse et un grand hall d'entrée. À l'intérieur, vous trouverez une cuisine de style fermette, un salon cosy avec cheminée et quatre chambres lumineuses. Un escalier intérieur mène à un grenier spacieux, parfait pour une conversion.

La propriété, organisée autour d'une cour, comprend des dépendances, dont un pigeonnier à fort potentiel de développement. Le jardin entièrement clôturé dispose de plantes matures et de deux puits.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2850 € et 3920€ pour 2021

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:	**871 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Charmante Ferme Quercynoise avec Potentiel Illimité au Cœur de la Vallée du Lot
Située dans le paisible village de Touzac, cette magnifique maison en pierre offre bien plus qu'un simple logement — elle propose un véritable art de vivre. Que vous rêviez d'une grande maison familiale, d'un projet de gîtes ou d'un retour à une vie plus autonome, cette propriété pleine de charme vous offre une toile de fond idéale pour concrétiser vos projets.

Surélevée au-dessus d'une cave traditionnelle en pierre, la maison est accessible par un bel escalier en pierre menant à une terrasse baignée de soleil — l'endroit parfait pour savourer un café le matin ou un apéritif au coucher du soleil. En entrant, un hall lumineux vous accueille et mène à une cuisine de style fermette (21 m²) avec poutres apparentes, cheminée d'origine, et vue sur le jardin. Un lieu chaleureux pour des repas de famille ou des dîners conviviaux entre amis.

En face, la salle à manger spacieuse (32 m²) avec parquet bois, poutres et grande cheminée ouverte est idéale pour recevoir en toute saison.

La maison propose quatre chambres confortables :

Chambre 1 : 21 m²

Chambre 2 : 21 m²

Chambre 3 : 14,5 m²

Chambre 4 : 9 m²

Toutes offrent une vue apaisante sur le jardin et sont baignées de lumière naturelle — idéales pour se reposer en toute tranquillité.

À l'étage, un grenier d'environ 150 m², correspondant à la surface du rez-de-chaussée, offre un potentiel d'aménagement exceptionnel :