

**SOUS OFFRE - Maison en pierre à rénover 4 chambres, grange, dépendances. Dans petit village proche de Souillac**



## INFORMATION

Ville:	Pinsac
Département:	Lot
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	90 m2
Terrain:	550 m2

## RÉSUMÉ

Dans une petite ruelle très calme avec vue dégagée, cette ancienne ferme comprend une grande maison de 4 chambres, une immense grange, un ancien séchoir ouvert et plein de petites dépendances donnant toutes sur le jardin intérieur, plein sud.

La maison est habitable en l'état, vous avez chauffage, électricité, eau, mais elle sera bien plus confortable après rénovation : elle est dans son jus depuis 50 ans ! Ceci dit, très bon état structurel, charpente et toiture ok.

La grange et les dépendances sont en parfait état structurel, avec beaucoup de potentiel.

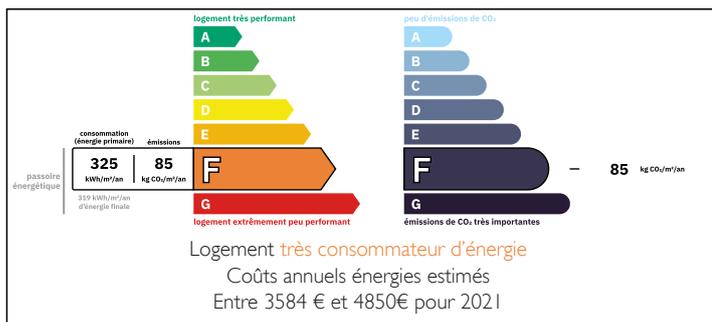
A savoir : joli jardin de 850 m2 entièrement constructible, orienté plein sud est disponible en supplément de l'autre côté de la ruelle.

Un joli projet avec beaucoup de charme, idéalement

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.

## DPE





## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

SURFACES (approximatives)

Ensemble de bâtiments comprenant une maison composée : en RDC, séjour avec cuisine équipée, salon avec cantou, WC indépendants ; en étage : 4 chambres, salle de bain, grenier.

Grange, séchoir, petites dépendances ;  
parcelle constructible non attenante en supplément si besoin

### MAISON

- Rez de chaussée
- Grande cuisine dinatoire : 17,50 m<sup>2</sup>
- WC, entrée
- salon avec cantou : 20 m<sup>2</sup>

### ETAGE

- Palier
- salle de bain-douche : 3,25 m<sup>2</sup>
- chambre 1 avec placard : 10 m<sup>2</sup>
- chambre 2 : 10 m<sup>2</sup>
- chambre 3 : 10 m<sup>2</sup>
- chambre 4 : 10 m<sup>2</sup>

GRENIER non isolé : 50 m<sup>2</sup>

### DEPENDANCES

- grange : 110 m<sup>2</sup> au sol sur deux niveaux
- hangar / séchoir : 25 et 50 m<sup>2</sup>
- porcherie, remises et appentis

### COTE TECHNIQUE

- grange : toiture en TBE, très saine ; toiture ardoise suivie et réparée ; quelques tuiles à replacer
- hangar / séchoir : toitures très bon état
- chauffage central gaz pour gazinière, eau chaude, chauffage
- tout à l'égout
- étage : convecteurs non fonctionnels
- simple vitrage / survitrage
- grenier : non isolé, traitement termites préventif
- citerne récup eaux de pluies 40 m<sup>3</sup>