LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

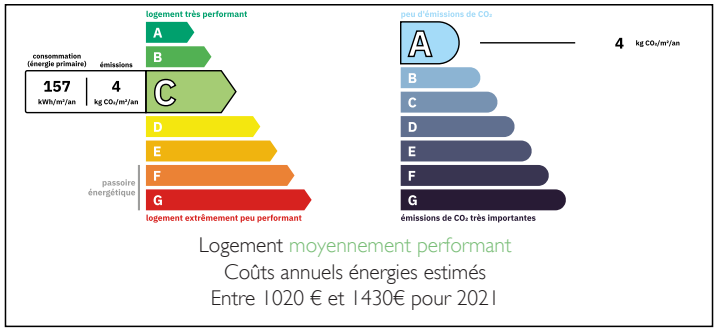
www.leggett-immo.com

Ref: A24041NB46 Prix: 267 500 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (250 000 EUR hors honoraires)

Nord du Lot, maison en pierres 3 chambres, granges, grand terrain entre Martel et Collonges

DPE



INFORMATION

Ville:	Cavagnac
Département:	Lot
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	160 m2
Terrain:	5100 m2

RÉSUMÉ

Belle longère en pierres de 3 chambres avec grange attenante et grand terrain proche d'un village avec services et commerces.

Cette grande maison en pierre garde toute le cachet des granges du Quercy. Bien rénovée, elle offre de plain pied une immense salle de vie traversante avec espace cuisine de 75 m2, salle d'eau WC et cellier. Accès par la cour (partagée avec voisin) ou accès direct au grand terrain arrière, à l'abri des regards pour une parfaite intimité.

A l'étage, vous avez trois chambres avec de beaux volumes, et une belle hauteur sous plafond. La maison bénéficie d'un chauffage central récent par Pompe à Chaleur, du double vitrage et a une très performance énergétique en C. Toiture suivie annuellement, en parfait état.

La grange attenante offre un beau potentiel

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:	**450 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Dans le détail

Maison en pierre style grange quercynoise / longère avec beaucoup de charme et de potentiel. Très bel emplacement, proche des Quatre Route du Lot entre Martel et Collonges. Au calme, mais non isolée, la maison offre de belles dépendances et un grand terrain constructible. Cour arrière / parking partagée avec 2 voisins. De l'autre côté, grand terrain arboré (chênes) sans vis à vis.

SURFACES (au sol, approximatives)

Rez de chaussée
- Salle de vie dont espace cuisine : 77 m2 ; séjour traversant, avec chauffage central et poêle à bois
- Cellier : 8,40 m2
- Sdd-WC : 6,50 m2

Etage
- chambre 1 : 19 m2
- Chambre 2 : 14 m2
- palier-dégagement : 17 m2
- Chambre 3 : 15 m2
- salle de bain-WC : 7 m2

DEPENDANCES :
- Grange avec chaufferie PAC : 55 m2 au sol, idem en étage
- Grange 2 : 55 m2
- Grangette / poulailler : 15 m2

COTE TECHNIQUE
- Fibre optique possible
- Double vitrage
- Chauffage central par radiateurs aux deux étages, par pompe à chaleur
- Fosse septique
- Terrain d'environ 5100 m2, constructible

- Travaux à envisager : rafraichissement des chambres, agrandissement des velux