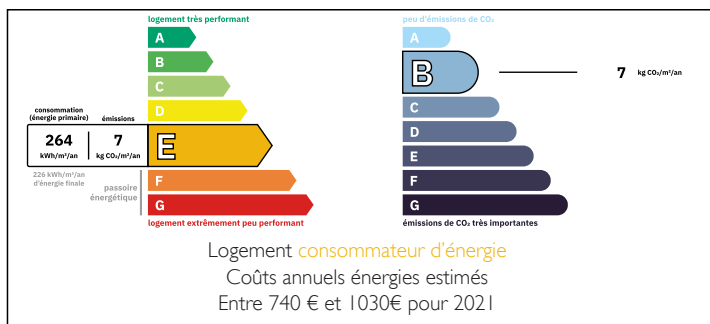


Maison en pierre isolée au milieu des prairies, bois, piscine



DPE



INFORMATION

Ville:	Rueyres
Département:	Lot
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	70 m2
Terrain:	35686 m2

RÉSUMÉ

Complètement isolée au bout d'un chemin de castine, avec uniquement des prairies et de bois pour seul entourage, cette petite maison en pierre avec piscine a été rénovée en 2022.

Sur cave, le premier niveau ouvre sur un séjour avec espace cuisine, 1 chambre avec salle d'eau, WC indépendant. A l'étage, deux chambres et une salle d'eau. Dehors un beau terrain avec piscine rénovée en 2022, et vue sur les prairies vallonnées.

La maison est au calme absolu, sans aucune nuisance ; un peu plus loin (environ 200 m), 3 ha semi-boisés avec étang ; l'environnement serait idéal si vous avez des animaux.

Maison idéale si vous recherchez le calme absolu et un cottage cosy, sans aucun travaux de rénovation à prévoir : toiture, charpente, isolation, électricité et piscine ont été rénovées en 2022, fosse septique

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.



DESCRIPTION

DETAILS

Maison en pierre sur cave comprenant :

Au niveau 1 : séjour avec espace cuisine, chambre avec salle de douche, WC indépendant ; chauffage par insert bois ;

Niveau 2 : deux chambres, salle de bain, WC indépendants

Piscine et terrasse ; terrain de 4500 m2 et près de 3ha de prairies et bois situés à 200 m de la maison, avec étang.

Près de la maison, terrain constructible

SURFACES APPROXIMATIVES

Niveau 1

- Séjour /cuisine : 30 m2
- Chambre 1 en suite : 12 m2
- WC

Etage 1

- Dégagement : 7 m2
- chambre 2 : 12 m2
- Chambre 3 : 12 m2
- Salle de bain : 3,55 m2
- WC

sous sol

- cave : 50 m2
- remise / bucher (ou garage 1 voiture à créer) : 15 m2

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **589 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

COTE TECHNIQUE

- maison rénovée en 2022
- menuiseries changées pour du double vitrage fin décembre 2023
- deux salles d'eau rénovées fin décembre 2023
- fosse septique aux normes
- piscine sur terrasse 10x5 ; terrasse rénovée
- insert bois avec turbine de distribution
- convecteurs
- Aucun travaux à prévoir, belles prestations

ENVIRONNEMENT