LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A30276NK46 Prix: 398 500 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (375 944 EUR hors honoraires)

Spacieuse maison de 4 chambres avec piscine et garage, à seulement 5 minutes de Cazals

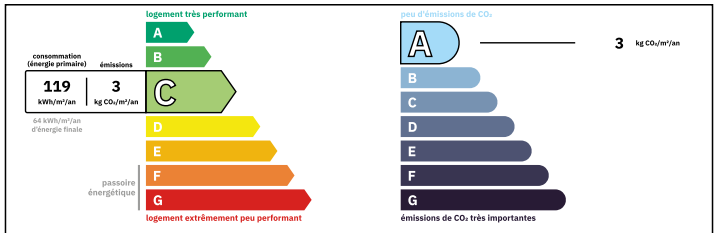
INFORMATION

Ville:	Marminiac
Département:	Lot
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	155 m2
Terrain:	6578 m2

RÉSUMÉ

Cette maison familiale contemporaine, construite en 2011, offre des modalités de vie polyvalentes avec la possibilité de créer deux niveaux indépendants. Chaque niveau comprend une cuisine, un salon, deux chambres et une salle de bains, reliés par un escalier intérieur, ce qui en fait une résidence familiale idéale. La propriété dispose d'un garage spacieux, d'une piscine et d'un jardin bien entretenu de 6 600 m². Elle bénéficie également d'un double vitrage, d'un chauffage central au sol avec pompe à chaleur et d'une excellente isolation.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1250 € et 1740€ 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:	**1038 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

REZ-DE-CHAUSSÉE :
Cuisine/séjour (63 m2) cuisine entièrement équipée, cheminée avec poêle à bois, portes coulissantes donnant sur terrasse (24 m2)
Cellier (6,25 m2) avec porte extérieure
Couloir (5 m2)
WC (2,3 m2) avec lavabo
Chambre 1 (11 m2) avec lavabo
Chambre 2 (13,15 m2)
Salle d'eau (6,8 m2) avec double vasque, douche
WC (1,1 m2)
REZ DE JARDIN :
Séjour/salle à manger (12,5 m2) avec porte extérieure
Coin cuisine (3,85 m2)
WC (1 m2)
Salle d'eau (3,8 m2) avec lavabo et douche
Chambre 3 (12,45 m2)
Chambre 4 (13,5 m2)

EXTRA :
Piscine 9 m x 4 m, au chlore, avec escalier romain, terrasse couverte
Jardin spacieux (6578 m2)
Propriété connectée à la fibre
Double vitrage, chauffage central par pompe à chaleur, bien isolé, fosse septique conforme à la réglementation en vigueur

Marminiac : 2 km
Cazals : 6 km
Prayssac : 20 km
Gourdon : 22 km
Cahors : 38 km
Aéroport de Bergerac : 65 km
Aéroport de Brive : 70 km

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr