LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A30893SGU46

Prix: 365 000 EUR
honoraires charge vendeur

**Maison de village rénovée avec piscine – confort moderne, aucun travaux, prête à emménager**

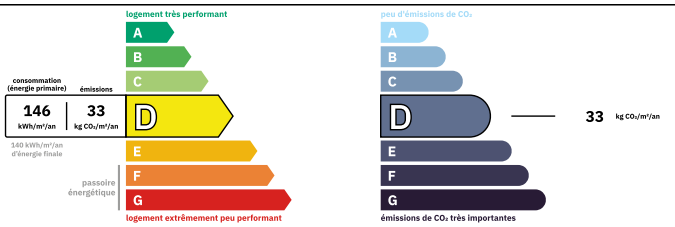
## INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Duravel |
| Département: | Lot |
| Ch: | 5 |
| SdB: | 3 |
| Surface: | 240 m2 |
| Terrain: | 600 m2 |

## RÉSUMÉ

Emménagez directement dans cette superbe maison en pierre rénovée au cœur de Duravel et commencez à savourer la belle vie — aucun travaux à prévoir. Avec cinq chambres, plusieurs espaces de vie répartis sur trois niveaux, et une magnifique cuisine ouverte sur le jardin et la piscine, l'agencement est pensé pour allier confort et convivialité. Un bureau indépendant, une salle de sport et une cave à vin ajoutent de la polyvalence, tandis que le jardin paysager et la piscine créent un cadre idéal pour des soirées inoubliables. Une maison faite pour être vécue, pas rénovée.

## DPE




Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3860 € et 5280€ 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:** | **2123 EUR** |
| **Taxe habitation:** | **EUR** |

## NOTES

## DESCRIPTION

Une maison de village qui pourrait changer votre vie Duravel, Lot – 5 chambres – Piscine – Jardin – Prête à emménager

Située au cœur du charmant village de Duravel, cette magnifique maison en pierre ne se contente pas d'offrir un toit — elle propose un véritable art de vivre. Que vous rêviez de déjeuners prolongés au soleil, de soirées entre amis autour d'un bon vin, ou simplement d'une parenthèse paisible tout en restant connecté à la vie de village, cette propriété est une invitation à écrire un nouveau chapitre en France.

Rez-de-chaussée
On accède à la maison par une élégante véranda en fer forgé, puis par la porte d'entrée d'origine qui s'ouvre sur un hall accueillant, avec murs en pierre apparente et lumière naturelle abondante — une atmosphère chaleureuse et authentique dès les premiers pas.

À ce niveau, vous trouverez :

Une suite parentale (17 m²) avec salle d'eau privative, WC et dressing, véritable havre de paix.

Une seconde chambre (13,5 m²) actuellement utilisée comme bureau, parfaite pour le télétravail ou les projets créatifs, et qui peut également accueillir des invités occasionnels.

Le séjour (34,5 m²), lumineux et spacieux, offre des vues sur le jardin et le village, créant un cadre idéal pour recevoir ou simplement se détendre.

Étage (combles aménagés)
Les combles ont été transformés pour offrir trois chambres supplémentaires :

Une grande chambre (18,5 m²)

Une chambre cosy (10 m²)