

Belle Quercynoise rénovée, avec grange et piscine, sur 2 ha de terrain, proche de Sauzet, à 122 km de Cahors.

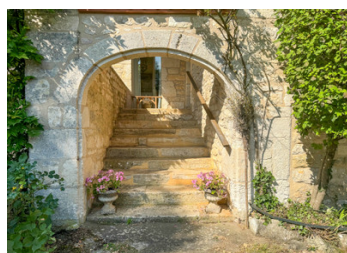


INFORMATION

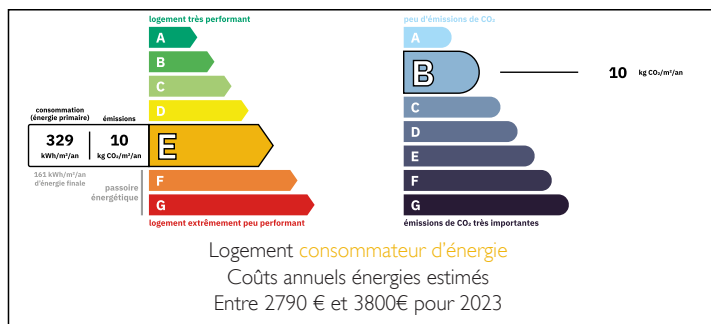
Ville:	Carnac-Rouffiac
Département:	Lot
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	120 m2
Terrain:	20955 m2

RÉSUMÉ

Cette propriété charmante bénéficie d'un cadre magnifique, avec vue sur la vallée environnante, très privé, mais à seulement 2 km de Sauzet. La maison en pierre vous offre un logement spacieux sur 2 étages, dont 3 chambres et 2 salles de bains. Il y a un joli jardin partiellement paysagé avec des arbres fruitiers, une piscine, et une belle grange en pierre. Belle prairie, idéal pour des chevaux.



DPE



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière:	1351 EUR
Taxe habitation:	EUR

NOTES

DESCRIPTION

ÉTAGE PRINCIPAL:

Joli escalier en pierre avec bolet
Cuisine (23 m²) entièrement équipée, avec cheminée et poêle à bois
Séjour (16 m²) avec plancher en bois
Chambre 1 (18 m²) avec plancher en bois
Couloir (2,5 m²) avec placards de rangement intégrés
WC (1,6 m²)

Salle de bains (5 m²) avec lavabo, bidet, baignoire avec douche

NIVEAU JARDIN:

Chambre 2 (17,5 m²) avec lavabo et bidet dans la chambre

Cave/cuisine d'été (15 m²) avec des portes fenêtres vers la terrasse (22 m² - partiellement couverte), avec évier et cuisine d'été

Chambre 3 (14 m²) avec évier, pièce voûtée

Salle d'eau (4,5 m²) avec douche et WC

WC (2 m²)

Aussi au niveau jardin, mais accessible de l'extérieur: un rangement de bois, un atelier avec four à pain, un local technique piscine/buanderie avec plomberie pour machine à laver, une petite cave/local technique.

EXTRA:

Grange en pierre (80 m²) en excellent état, avec terrasse couverte devant

Coin BBQ

Piscine, 10 m x 5 m, au sel, avec terrasse en travertin, couverture électrique

Petit étang à poissons dans l'ancien réservoir d'eau

Jardins joliment aménagés autour de la propriété, des arbres fruitiers et prairies

Vues sur la campagne environnante

Très privée, mais à moins de 2 km de Sauzet avec commodités, accès facile à Cahors et les aéroports

Sauzet: 1.5 km

Cahors: 22 km

Aéroport de Bergerac: 93 km