LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A32585MAL46

Prix: 1 280 000 EUR
honoraires charge vendeur

Propriété d'exception rénovée avec goût (14è s.) : gîtes, chambres d'hôtes, piscine, grange et vue panoramique

INFORMATION

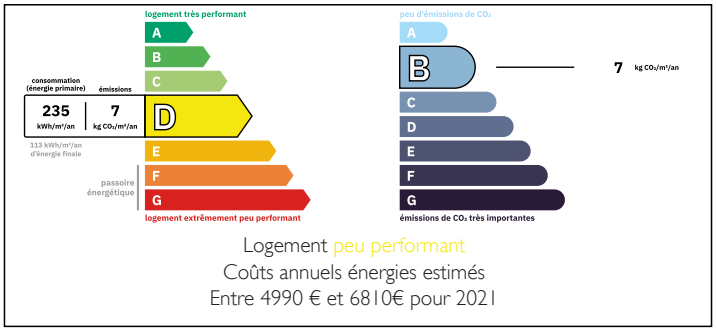
Ville:	Figeac
Département:	Lot
Ch:	8
SdB:	6
Surface:	500 m2
Terrain:	3505 m2

RÉSUMÉ

Magnifique propriété rénovée de plus de 500 m² alliant charme, histoire et confort, aux portes de Figeac, dans un cadre champêtre préservé. Implantée sur un terrain d'environ 4500 m² ce bien rare jouit d'une vue imprenable sur la campagne.
Les bâtisses, restaurées dans un style très authentique, mettent en valeur boiseries, pierres sèches, superbes cheminées...

Cette propriété de caractère, domaine d'accueil exploité avec succès, comporte :
- la demeure principale (217 m²) : salon avec cuisine, cuisine d'été avec terrasse, 2 chambres, bibliothèque lambrissée, bureau,
- 2 gîtes, 52 et 65 m², capacité 4 et 5 p,
- 3 chambres d'hôtes,
- une grange classée comme "remarquable" pourrait permettre de développer l'activité de réception événementielle existante.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4990 € et 6810€ 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.

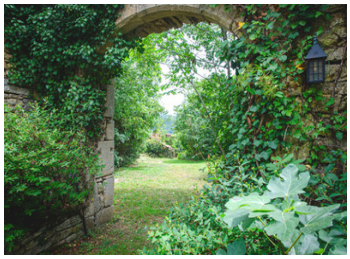
FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A32585MAL46

Prix: 1 280 000 EUR
honoraires charge vendeur



TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2562 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

MAISON PRINCIPALE
- Entrée (9 m²)
- Pièce avec vivre avec cuisine ouverte (41 m²)
- Belle chambre mansardée et sa salle de bain WC (45 m²)
- 2è chambre avec salle de bain WC (15 m²) bénéficiant de sa propre terrasse (7 m²)
- Bibliothèque / bureau (38,5 m²)
- Espace comprenant atelier, dressing et remise (26 m²)
- Bureau / poste de contrôle et WC (9 m²)
- Cuisine d'été et laverie (20 m²) donnant sur une agréable terrasse couverte (16 m²) d'où on jouit d'une superbe vue à 180 ° sur la campagne
- Buanderie (19 m²)

- Salle à manger médiévale et son imposante cheminée -avec office et WC- (43 m²) dans laquelle sont servis les petits-déjeuners

CHAMBRE D'HOTES 1 (30 m²)
- Chambre, salle de bain, WC, bolet

CHAMBRE D'HOTES 2 (30 m²)
- Chambre avec salle de bain, WC

GITE 1 (65 m²)
- Salon cuisine (25 m²)
- 2 chambres (18 et 16 m²)
- salle de bain, WC

GITE 2 (52 m²)
- salon cuisine (23 m²)
- chambre (15 m²), mezzanine
- salle de bain, WC

DEPENDANCES
- grange aménageable (216 m² env. dont plateau de 122 m²)
- appentis garage (25 m²)
- caves (134 m²)

PISCINE - POOL HOUSE (52 m²)

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