

Opportunité rare, maison en pierres, limitrophe Dordogne/Lot avec 3 Chambres, jardin, hameau tranquille(Lot)



INFORMATION

Ville:	Léobard
Département:	Lot
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	164 m2
Terrain:	2546 m2

RÉSUMÉ

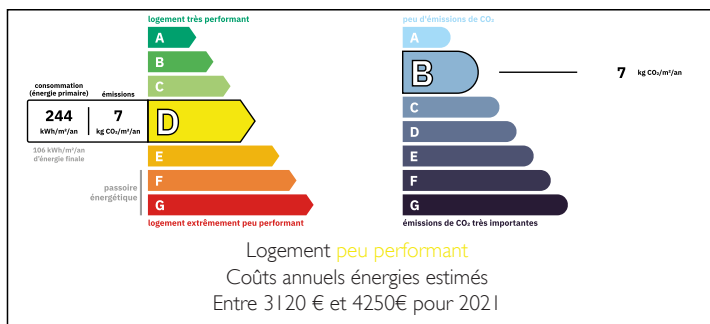
Belle demeure de caractère en pierres avec toit ardoises sise dans un cadre exceptionnel dans un petit hameau à proximité de Gourdon et du Ceou pour les amateurs de nature, randonnées et pêche en rivière.

Cette maison sur trois niveaux offre au rez de jardin deux grandes salles spacieuses aménagées pour un restaurant/pizzeria avec un grand four à pain et une cuisine pro, entrée et accès indépendant vers le jardin et l'extérieur..

Côté résidence marches vers une terrasse avec vues, une cuisine meublée ouverte sur la salle à manger avec une belle cheminée, un wc, à côté un grand séjour avec sa cheminée ouverte, accès extérieur séparé, wc pour invités. À l'étage les combles aménagés en trois chambres à coucher avec une salle d'eau/wc.

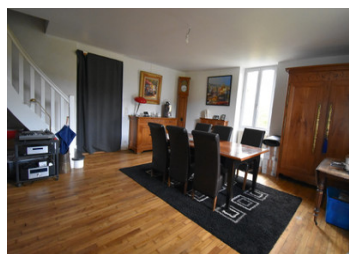
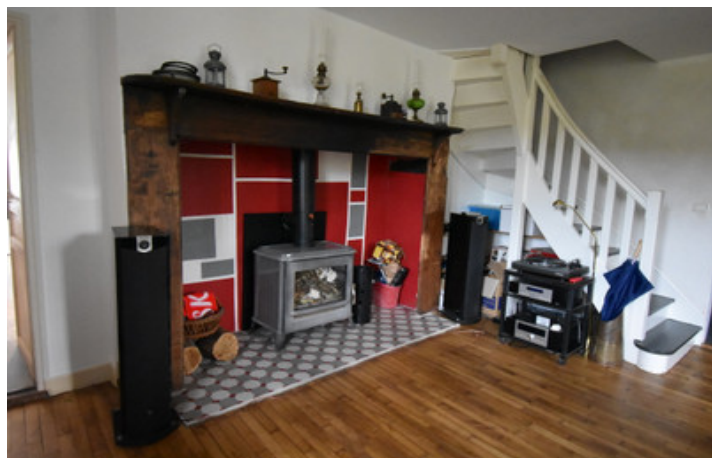
Extérieur jardin avec potager et dépendances dont un garage...

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 données 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

Hall entree avec Wc
Sejour avec cheminee 33m2
Cuisine/Salle a Manger 30m2
Wc
Porte vers terrasse exterieure
Etage superieur (Combles Amenages)
Chambre a coucher principale 15m2
Chambre a coucher 2 - 12m2
Chambre a coucher 3 - 9m2
Couloir
Salle d'eau/wc
Niveau jardin
Espace amenege en Bureau
2 Grandes pieces 80m2 approx avec
Cheminee/Four a pain
Chaufferie
Cellier
Exterieur
Terrasse
Depëndances composee de
Buanderie avec wc 12m2
Garage 32m2
Possibilite combiner achat maison avec 4 gites
independant voir annonce suivante :

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1000 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

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