

Superbe maison en pierre de village avec quatre chambres, de belles prestations et du charme au cœur du Lot



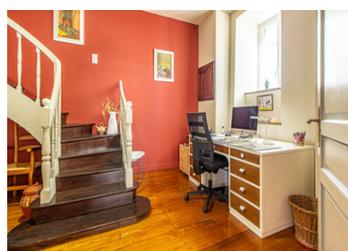
## INFORMATION

Ville:	Duravel
Département:	Lot
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	184.22 m2
Terrain:	2850 m2

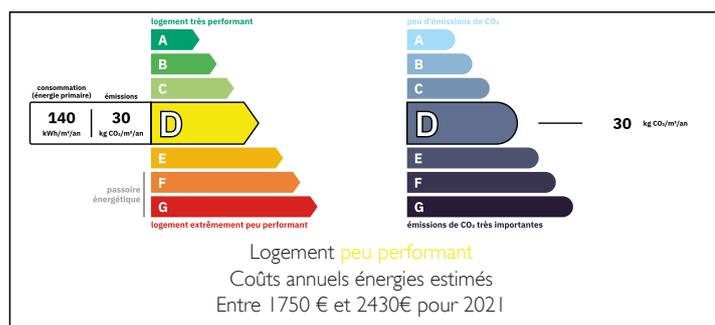
## RÉSUMÉ

Belle maison en pierre à Duravel, avec poutres apparentes, sols en chêne et pièces lumineuses et spacieuses, comprenant une grande cuisine, un salon cosy et quatre chambres généreuses, dont une avec un balcon Juliette. Implantée sur 360m<sup>2</sup> de terrain clos, la propriété inclut également 2490m<sup>2</sup> de terrain supplémentaire situé à Duravel et Montcabrier, offrant de belles opportunités pour les loisirs, l'agriculture ou des projets écologiques.

Une superbe grange présente un potentiel de conversion passionnant, tandis que les jardins clôturés disposent d'une cuisine d'été et d'un espace pour une piscine. Parfaitement entretenue, cette propriété clé en main allie charme et praticité, offrant tout le nécessaire pour une vie confortable ou des vacances relaxantes dans le sud-ouest de la France.



## 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.



## DESCRIPTION

Charmante Maison de Maître avec Caractère et Espaces Généreux à Duravel

Cette magnifique Maison de Maître, située au cœur du pittoresque village de Duravel, allie le charme historique au confort moderne. Avec ses détails d'époque soigneusement préservés, ses espaces de vie spacieux et ses parcelles de terrain supplémentaires, cette propriété est idéale comme résidence principale, maison de vacances ou investissement pour la location saisonnière.

À l'intérieur de la maison

Entrez dans une cuisine spacieuse (5,65 m x 5,3 m), un espace lumineux et accueillant avec poutres apparentes, sols en carreaux élégants et suffisamment de place pour des repas en famille ou entre amis. Depuis la cuisine, un escalier remarquable avec balustrade décorative en métal mène élégamment à l'étage, ajoutant une touche de raffinement à la maison. Adjacent à la cuisine, un cellier (4 m x 1,95 m) offre des espaces de rangement pratiques, ainsi qu'un WC situé à proximité.

Le salon (5,9 m x 5,2 m) est tout aussi impressionnant, avec de grandes fenêtres laissant entrer la lumière naturelle, un parquet en chêne et un poêle à bois chaleureux. Les poutres apparentes et la palette de couleurs neutres ajoutent une ambiance chaleureuse et accueillante, idéale pour se détendre.

Le bureau (5,4 m x 3,4 m) offre polyvalence, parfait pour le télétravail ou comme pièce supplémentaire. Cette pièce est également dotée d'un deuxième escalier en bois, historiquement utilisé par les domestiques du maître de maison, ajoutant une touche unique et historique à la propriété.

À l'étage, la maison dispose de quatre...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1744 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES