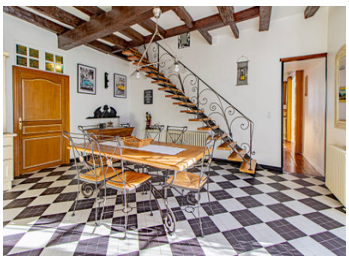
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

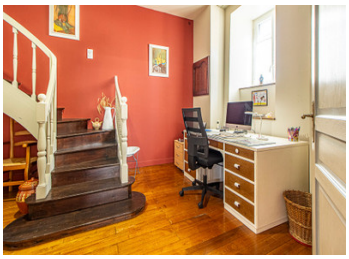
www.leggett-immo.com

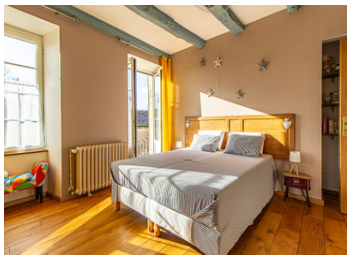
Ref: A33998SGU46

Prix: 385 100 EUR
honoraires charge vendeur

Pépite de Village : Élégante Maison de Maître avec Jardin et Dépendance au Cœur de Duravel, Prête à Vivre







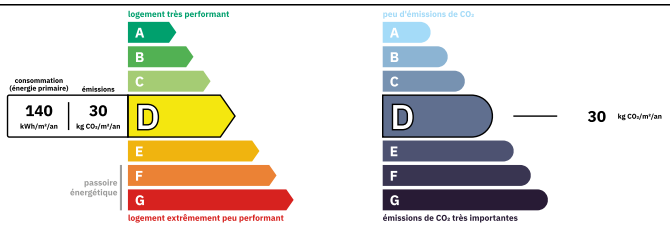
INFORMATION

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

RÉSUMÉ

Au cœur du village animé de Duravel, cette élégante Maison de Maître offre un subtil mélange de charme d'époque et de confort moderne. À quelques pas des commerces, cafés et du marché, elle propose de beaux volumes lumineux, une cuisine conviviale, quatre chambres, un bureau, un jardin intime avec cuisine d'été, et une grange en pierre à fort potentiel. Fibre optique, chauffage performant et faible entretien en font une résidence principale ou secondaire idéale. Des parcelles supplémentaires viennent compléter ce bien rare, prêt à être apprécié dès aujourd'hui. Découvrez tous les détails dans la description complète.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1750 € et 2430€ 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:	**1744 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Élégante Maison de Maître au Cœur du Village de Duravel – Emplacement Idéal, Prête à Vivre

Située au centre du charmant et dynamique village de Duravel, cette superbe Maison de Maître allie avec goût le cachet de l'ancien et le confort moderne. À deux pas des commerces, cafés et animations locales, cette maison est idéale comme résidence principale, pied-à-terre sans souci, ou investissement locatif clé en main.

Un Intérieur Alliant Charme et Confort
Dès l'entrée, vous serez séduit par l'ambiance chaleureuse et les éléments d'origine soigneusement conservés : poutres apparentes, sols carrelés et escalier en fer forgé apportent une élégance intemporelle.

La cuisine spacieuse (5,65m x 5,3m) est baignée de lumière, parfaite pour cuisiner et recevoir. Elle s'ouvre sur un bel escalier menant à l'étage. Un cellier/buanderie (4m x 1,95m) et des WC au rez-de-chaussée complètent cet espace avec praticité.

Le salon (5,9m x 5,2m) est lumineux et confortable, avec son poêle à bois et son parquet en chêne. La palette de couleurs neutres crée une atmosphère apaisante.

Un grand bureau (5,4m x 3,4m), avec un escalier secondaire d'époque utilisé autrefois par les domestiques, peut servir de second salon ou d'espace de télétravail.

Quatre Chambres Confortables
À l'étage, la maison offre quatre belles chambres :

Chambre 1 : (5,5m x 4,5m) Spacieuse, lumineuse, avec parquet en chêne.

Chambre 2 : (4,4m x 3,6m) Avec salle d'eau privative et balcon Juliette donnant sur le jardin.