LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35332SOM81

Prix: 45 000 EUR
honoraires charge vendeur

Projet de rénovation, super résidence ou investissement locatif dans un village avec commodités

INFORMATION

Ville:	Lacrouzette
Département:	Tarn
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	68 m2
Terrain:	6 m2

RÉSUMÉ

Jolie maison de village avec poutres et pierres apparentes, agréable et fonctionnelle.

Les gros travaux ont été réalisés. Il reste les travaux de second œuvre à effectuer, vous permettant de personnaliser l'intérieur selon vos envies.
Profitez d'une vie paisible, au grand air des forêts du Sidobre, que ce soit pour vous, votre petite famille ou vos futurs locataires. Cette toile vierge n'attend plus que vous !

Certaines des images fournies sont en "home staging virtuel" pour vous inspirer. Elles sont marquées "Suggestion d'aménagement réalisé par IA".

La superficie de 68 m² ne tient pas compte des 36 m² supplémentaires dit "non Loi Carrez" néanmoins utilisables en cave et en mezzanine.

DPE

DPE non requis.

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:	**319 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

De la rue, monter trois marches de granit jusqu'au petit espace extérieur devant les portes.
Espace de vie/cuisine ouvert de 39 m² :
Murs en pierres apparentes, poutres en bois apparentes soutenant le plancher au-dessus (récemment remplacé). La cuisine ouverte est un espace chaleureux et lumineux par ses grandes ouvertures sur ses trois faces irradiant également le salon attenant. La cuisine est équipée d'un évier et son plan de travail, des prises et interrupteurs branchés au nouveau tableau électrique, les murs en placo isolés et jointés.
L'espace de vie deviendra, avec un peu de travail, un endroit très "cocooning".

Escalier en bois menant au premier étage de 29 m²:
Murs en pierres apparentes. Deux fenêtres à l'avant. Cet espace pourrait facilement être divisé en une ou deux chambres plus salle de bain. Il bénéficie d'une belle hauteur sous plafond et d'énormes vieilles poutres en chêne.
Un escalier en bois mène à un petit nid douillet, une mezzanine de 9 m² sous les combles avec deux fenêtres de toit. Idéale comme plateforme de couchage, espace de vie supplémentaire, espace de bureau, chambre d'enfant...

Depuis l'espace de vie en rez-de-chaussée, une échelle meunière mène au sous-sol de 27 m². Cette partie de la maison, aussi accessible par les larges portes de garage donnant sur la rue, offre beaucoup de possibilités. Garage pour vélos et motos, l'aménagement d'une salle de bains/toilettes…

Bien que la surface comptabilisée comme « habitable » soit relativement petite, une grande partie supplémentaire de la maison est...