LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

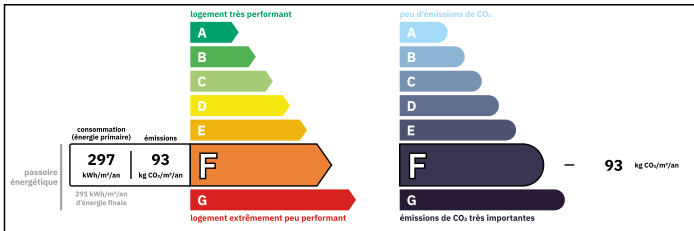
www.leggett-immo.com

Ref: A36791NB46

Prix: 225 000 EUR
honoraires charge vendeur

Opportunité : grande propriété idéale pour B&B à la ferme, prairie, bois, 8 chambres

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 5333 € et 7215€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Loupiac
Département:	Lot
Ch:	8
SdB:	4
Surface:	325 m2
Terrain:	26437 m2

RÉSUMÉ

Opportunité rare : ancienne ferme de 2 maisons, 8 chambres, prairies, bois – idéal projet B&B et gite

En sortie d'un petit village typique du Lot, à 10 minutes de Souillac, 5 minutes de Payrac. Cette ancienne vaste ferme familiale est un très rare opportunité idéalement située d'un point de vue touristique, et en très bon état structurel.

Formant un L autour de la cour principale, la première maison, avec 2 pigeonniers, compte 2 séjours, une vaste entrée, cuisine, 6 chambres, et diverses remises. La deuxième maison bénéficie d'un séjour, cuisine et deux chambres à l'étage. Bien exposées, les deux maisons ont du double vitrage quasi partout et la chaudière (fuel) est récente et alimente le chauffage central.

Toiture, charpente, structure en très bon état. En revanche, vous aurez besoin de refaire la déco

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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Dans le détail

Ancienne ferme familiale composée de différents bâtiments comprenant :

(1) une maison d'habitation en partie à restructurer / rénover composée, en RDJ sur cour, d'une entrée avec cantou, cuisine, deux séjours, salle de douche, WC, chaufferie et garage. Au 1er niveau, 6 chambres, 2 salles de douche/bain, 2 WC, grenier du garage ; combles sur toute la surface de la maison.
(2). Attenant à la maison, vous avez un garage, un hangar, et une seconde maison d'habitation à rénover composée en RDJ d'un séjour avec insert, cuisine, dégagement, salle d'eau, WC; remise et buanderie ; A l'étage, deux chambres en enfilade.
(3) un très grand atelier complète le bâti.
Vous avez en plus un four à pain fonctionnel, et 2,6 ha de prairies et bois.

SURFACES (APPROXIMATIVES)

** Maison principale : 235 m2 environ

- entrée avec cantou
- cuisine : 17 m2
- Séjour 1 : 38 m2
- Séjour 2 : 21 m2
- Salle d'eau – WC : 9,50 m2
- Chaufferie : 20 m2

Etage

- couloir
- Chambre 1 : 16,50 m2
- chambre 2 : 14,65 m2
- chambre 3 : 13,65 m2
- Chambre 4 : 17,70 m2
- WC
- Salle douche : 10,00 m2
- chambre 5 : 12,20 m2
- chambre 6 : 11 m2
- dégagement
- salle de bain : 4,30 m2
- WC