

Unique : grande maison familiale avec piscine chauffée, vue panoramique et 18 ha de terrain



## INFORMATION

Ville:	Lachapelle-Auzac
Département:	Lot
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	190 m <sup>2</sup>
Terrain:	183482 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

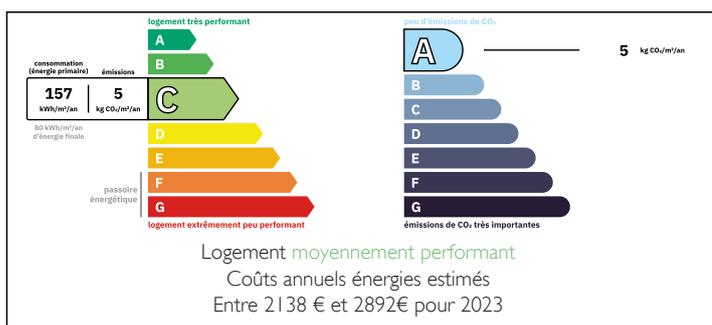
Sur les hauteurs de Souillac (centre ville à 5 min), cette maison familiale domine les collines et offre une vue panoramique sur la vallée, entourée de ses 18 ha de terrain.

La maison est très lumineuse, fonctionnelle, bien isolée et confortable. Elle présente de beaux volumes avec notamment un grand séjour / salle de billard de plus de 50 m<sup>2</sup>, 3 chambres à l'étage dont une grande suite parentale avec sa terrasse et vue sur la vallée. Vous n'avez aucun travaux à prévoir.

La piscine (chauffée !) présente une vue incroyable – évidemment ! La maison est entourée de ses prairies et bois, aucun vis-à-vis aucune nuisance, c'est un endroit parfait pour se sentir hors du monde.

Si vous avez des chevaux, le terrain est mixte avec bois et prairies.

## 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

DANS LE DETAIL :

Maison d'habitation en pierres et parpaing comprenant, en RDC : veranda en entrée et buanderie, cuisine, salle à manger, salon avec poêle à bois, séjour/salle de billard.

Au 1er étage : palier, deux chambres simple, cagibis, une salle de douche-WC, une suite parentale avec salle de bain-douche, WC, terrasse avec vue panoramique

Un double garage indépendant avec studio à rénover en étage ; piscine avec terrasse et vue

18 ha de terrain avec bois et prairie.

SURFACES approximatives

Rez de chaussée

- veranda d'entrée : 7,20 m<sup>2</sup>
- buanderie
- cuisine équipée : 20 m<sup>2</sup>
- bureau / salle à manger : 20 m<sup>2</sup>
- salon avec insert bois : 20 m<sup>2</sup>
- séjour/salle billard : 50 m<sup>2</sup>

Etage

- palier
- Chambre 1 avec placards : 11,50 m<sup>2</sup>
- Salle de douche-WC : 4 m<sup>2</sup>
- Chambre 2 : 12 m<sup>2</sup>
- Chambre 3 suite parentale : 43 m<sup>2</sup> (avec salle de bain, douche et WC)

DEPENDANCE(S)

- double garage : 45 m<sup>2</sup> – dont salle d'eau -WC
- studio à l'étage à rénover : 25 m<sup>2</sup>

PRESTATIONS TECHNIQUES

- tout à l'égout
- fibre optique

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES