LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

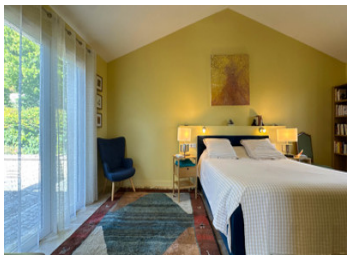
www.leggett-immo.com

Ref: A37316NK82

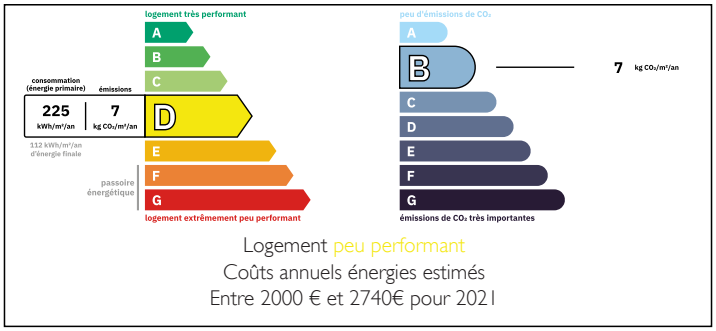
Prix: 348 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison de village en pierre, rénovation de qualité avec gîte, garage, jardin et vue, au cœur de Lauzerte

EXCLUSIF



DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2000 € et 2740€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Lauzerte
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	158 m2
Terrain:	1782 m2

RÉSUMÉ

Située à seulement 5 minutes à pied du centre historique de Lauzerte, cette maison en pierre du XIXe siècle magnifiquement rénovée allie charme historique et confort moderne. La maison principale comprend deux chambres spacieuses, un dressing, une salle de bain, une cuisine élégante et un salon avec poêle à granulés. Un gîte indépendant d'une chambre au rez-de-chaussée offre un excellent potentiel locatif.

Situé sur un généreux terrain de 1 782 m², le bien bénéficie d'une grande terrasse couverte en pierre, d'un jardin arboré, d'un puits et d'une vue imprenable sur la campagne environnante. Un garage, deux bornes de recharge pour voitures électriques, un atelier et une dépendance indépendante sont également à votre disposition. Le double vitrage et le chauffage électrique garantissent un confort optimal toute l'année.

Cette propriété impeccable allie charme historique et modernité, à quelques pas des cafés, des

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37316NK82 Prix: 348 000 EUR

honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1800 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

REZ-DE-JARDIN :
Terrasse couverte (20 m²) avec sol en travertin
Cuisine/salle à manger (27,5 m²) ouverte, entièrement équipée avec plans de travail en granit, sol en travertin, vue imprenable sur la campagne
Séjour (33,5 m²) avec poêle à granulés, sol en travertin, vue imprenable
Couloir (3,5 m²)
Dressing (7,15 m²)
Chambre 1 (23 m²) style cathédrale, portes-fenêtres ouvrant sur la terrasse
Salle de bains (13,5 m²) avec lavabo, douche à l'italienne et WC
Chambre 2 (15 m²) avec placards intégrés
REZ-DE-CHAUSSÉE :
Buanderie (6,9 m²) avec lavabo et adoucisseur d'eau
Studio/gîte (28,75 m²) avec kitchenette, chambre, salon et salle de bains (6 m²) avec lavabo, douche et WC
Garage (24,5 m²) avec portes de garage électriques
Cave voûtée (10 m²) avec borne de recharge pour voiture électrique

EXTRA :
La propriété a bénéficié d'une rénovation de qualité en 2016 et bénéficie désormais du double vitrage, de volets roulants électriques (rez-de-jardin), de radiateurs électriques, d'un poêle à granulés et du tout-à-l'égout. L'électricité et la plomberie ont été entièrement rénovées.
Deux bornes de recharge pour voitures électriques : une intérieure et une extérieure.
Dépendance (25 m²) actuellement utilisée comme salle de sport.
Puits, avec pompe pour le jardin.
Parking privé
Jardin joliment paysagé sur plusieurs niveaux avec quelques arbres fruitiers et vue panoramique.
Gîte indépendant avec un excellent potentiel locatif : la propriété est située sur le chemin de Saint-Jacques

Lauzerte : toutes les commodités à deux pas.
Montcuq : 12 km.

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