

Longère en pierres de 170 m2, 3 chambres à finir de rénover, proche de Gourdon



INFORMATION

Ville:	Soucirac
Département:	Lot
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	140 m2
Terrain:	3500 m2

RÉSUMÉ

Cette grande longère en pierre de 170 m2 est située à 15 minutes de Gourdon, et est à finir de rénover.

Vous avez de plain pied un immense séjour avec espace cuisine de 62 m2 et une chambre de 24 m2 avec point d'eau et WC, ayant une entrée indépendante.

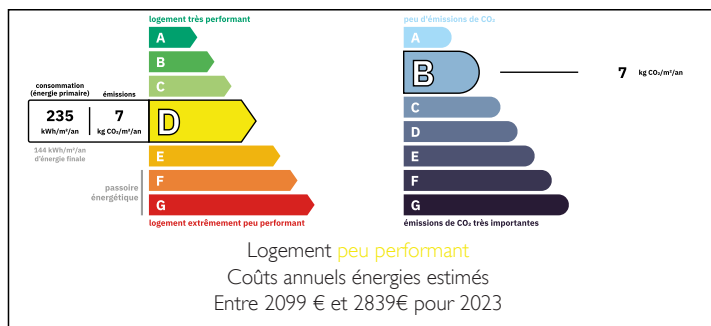
A l'étage, 3 grandes chambres (24 m2, 17 m2 et 25 m2) ayant les arrivées d'eau et évacuations en place pour créer des salles de bain ; une salle de bain-WC est déjà installée.

La toiture a été refaite en 2022, l'assainissement est une micro-station d'épuration de 2021 ; les placo et l'isolation sont en train d'être posés. Pour le reste, vous pouvez y apporter les finitions que vous souhaitez !

Le grand jardin a une partie constructible, devant la



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

COTE TECHNIQUE :

- clim réversible et poêle à bois
- gros œuvre réalisé : toiture & Velux 2022 (Craes)
- plancher OSB et isolation réalisés
- isolation laine de bois
- fosse septique ecoflo : microstation 2021

SURFACES (approximatives)

Rez de chaussée

- séjour / cuisine : 62 m2 avec poêle à bois et climatisation réversible
- Chambre 1 : 24,60 m2
- veranda d'entrée

étage

- palier-dégagement : 10,00
- chambre 2 : 24,60 m2
- sdb-WC : 5 m2
- chambre 3 : 17 m2
- chambre 4 : 25 m2

EMPLACEMENT

- Sur les hauteurs de Soucirac, dans un petit hameau ;
- Pas de vis-à-vis, très calme ;
- Payrac : 11 minutes
- Gourdon : 15 minutes
- Gramat : 25 minutes

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 750 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES