LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

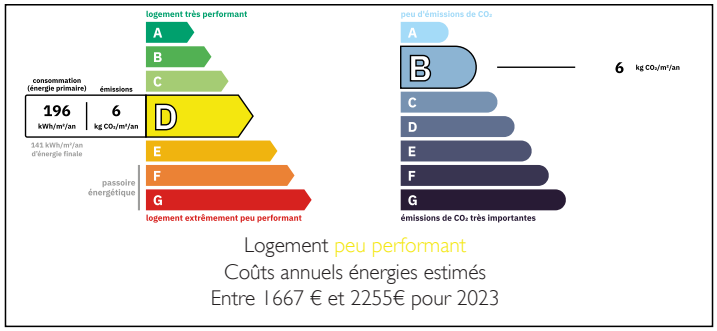
www.leggett-immo.com

Ref: A37521NB46

Prix: 425 000 EUR
honoraires charge vendeur

Belle quercynoise de 3 chambres, piscine chauffée, calme et nature proche de Gramat

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1667 € et 2255€ pour 2023

INFORMATION

Ville:	Thégra
Département:	Lot
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	105 m2
Terrain:	2197 m2

RÉSUMÉ

Cette belle quercynoise de 3 chambres associe le charme de l'ancien et le style contemporain. Située au bout d'un hameau très calme en pleine campagne, la maison est implantée sur un magnifique terrain arboré, fleuri avec une très belle piscine. De nombreuses terrasses vous permettent de profiter de différents espaces tout au long de la journée.

En RDC, l'espace séjour d'environ 40 m2, avec sa cuisine ouverte, est très confortable autour du poêle à granulés ; à la mi-saison, vous profitez de la grande veranda style atelier qui donne sur une terrasse de 20 m² ; au même niveau, la maison bénéficie d'une belle chambre parentale avec salle d'eau ; A l'étage, vous trouverez deux chambres et une salle d'eau-WC.

C'est une très belle maison à vivre, confortable, avec de belles prestations et un jardin vraiment

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 DETAIL

Maison d'habitation en pierre bâtie sur cave comprenant un séjour avec cuisine, chambre et salle d'eau, bibliothèque, séjour d'été en veranda ; à l'étage 2 chambres et une salle de douche ; piscine chauffée, petites dépendances, diverses terrasses et magnifique jardin

SURFACES (APPROXIMATIVES)

• Séjour avec placards, cantou avec poêle à granulé : 33 m2
• Espace cuisine entièrement équipée, moderne : 6 m2
• Chambre : 11 m2
• Salle d'eau : 3,70 m2
• Souillarde / bibliothèque
• Véranda / atelier : 15 m2

A l'étage :
Très belle hauteur sous plafond pour ces chambres :
• Chambre 2 : 15,50 m2
• Chambre 3 : 18 m3
• Salle de douche-WC : 4 m2

DIVERS
• Cave : 30 m2
• Grangette / abri de jardin : 15 m2
• Divers abris

COTE TECHNIQUE
• Double vitrage
• Poêle à granulé
• Climatisation réversible à l'étage
• Piscine Desjoyaux 4x8, chauffée
• Tout à l'égout
• Fibre optique
• Citerne de récupération des eaux de pluie
• En plus : un container sécurisé pour stocker motos ou objets de valeur

EMPLACEMENT