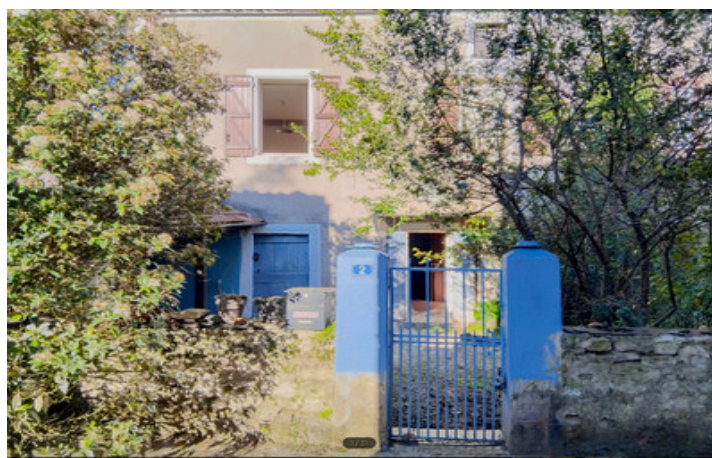


Maison de village de 100 m2 avec combles aménageables, grande pièce de vie, 2 chambres et terrasse



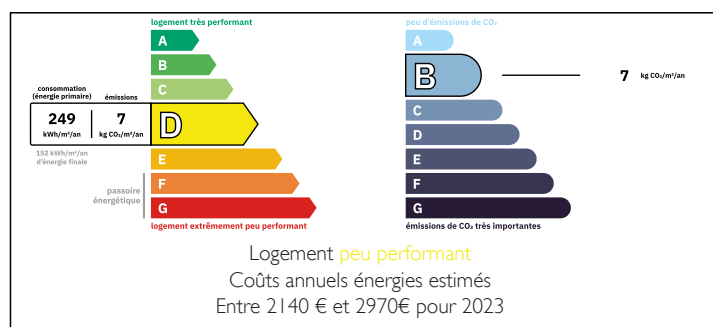
INFORMATION

Ville:	Castelfranc
Département:	Lot
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	100 m2
Terrain:	51 m2

RÉSUMÉ

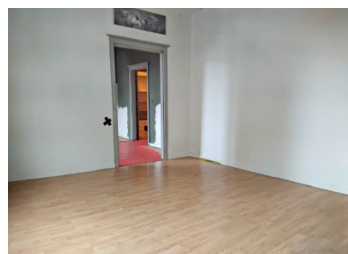
Maison de village au calme, à deux pas des commerces, avec terrasse de 50 m². Au rez-de-chaussée, grande pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte et poêle à granulés, salle d'eau moderne avec douche italienne et WC, plus buanderie. À l'étage, deux vastes chambres, une pièce supplémentaire idéale pour créer salle de bain ou dressing, ainsi qu'une seconde salle d'eau avec douche italienne et WC séparé. Combles isolés avec fenêtres, offrant un beau potentiel d'aménagement. Un bien rare, fonctionnel et évolutif, parfait pour une vie confortable proche de toutes commodités.

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

Le bien se compose de la manière suivante :

Rez-de-chaussée (2 entrées - côté terrasse et côté rue)

Salon avec poêle à granules (19,96 m²)

Cuisine avec bar et évier (18,55 m²)

Salle d'eau avec douche italienne, lavabo, wc, placard (3,07 m²)

Buanderie (7,90 m²)

Entrée (3,25 m²)

1er étage (desservi par un escalier avec étagères dans le mur)

Chambre 1 avec parquet flottant, placard intégré (14,44 m²)

Chambre 2 avec parquet flottant (14,23 m²)

Pièce attenante à chambre 2 avec évier (15,58 m²)

WC avec étagères murales (1,79 m²)

Salle d'eau avec douche italienne et lavabo (4,25 m²)

Combles aménageable sol bois, 2 petites fenêtres, accès par un escalier escamotable (55 m²)

Grâce à ses deux entrées indépendantes ainsi qu'à la présence d'un coin cuisine et d'une salle d'eau à la fois au rez-de-chaussée et au premier étage, ce bien se prête parfaitement à un projet de logement intergénérationnel (ou accueil d'un proche) ou à une activité de chambres d'hôtes.

Distances en KM des villes principales, gares et aéroports

Prayssac : 3 km

Fumel : 24 km

Cahors : 26 km

Gare de Cahors : 25 km

Gare d'Agen TGV : 69 km

Aéroport de Bergerac : 87 km

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES