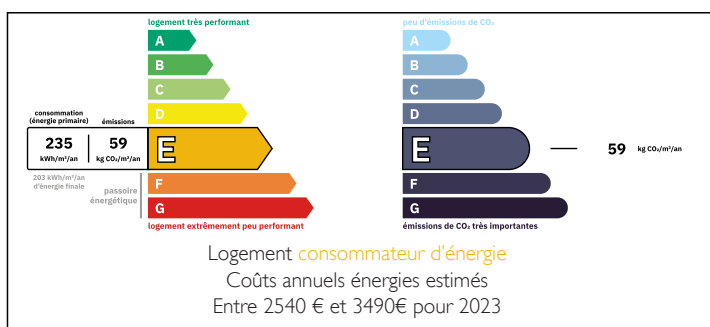


Maison de village avec pigeonnier à rénover ; belle vue sur village, beau potentiel, cour et jardin



DPE



INFORMATION

Ville:	Saint-Chamarand
Département:	Lot
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	99 m2
Terrain:	1320 m2

RÉSUMÉ

Située sur les hauteurs d'un village paisible, cette authentique maison mitoyenne avec pigeonnier bénéficie d'un cadre calme et d'une jolie vue dégagée sur le clocher et les toits du village.

Entièrement à rénover, elle offre environ 92 m² habitables et constitue une belle opportunité pour les amateurs de projets de caractère.

Elle comprend plusieurs pièces de vie de belle surface, un grenier aménageable, ainsi qu'un rez-de-cour composé de deux caves et chaufferie. À l'avant, la cour permet le stationnement, complétée par de petites étables en pierre. À l'arrière, le jardin avec arbres fruitiers prolonge agréablement la maison et offre une belle vue dégagée.

Malgré l'ampleur des travaux à prévoir, la maison bénéficie de double vitrage PVC récent sur l'ensemble des ouvertures, du tout à l'égout et du

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 avec pigeonnier, bâtie sur deux caves en pierres et comprenant
Niveau cour : 2 caves avec chaufferie, cuve fuel
Niveau 1 : entrée / veranda, cuisine, 2 chambres, salle d'eau, WC, salon
Grenier

PRESTATIONS

- chauffage central au fuel
- double vitrage PVC sur toutes les menuiseries
- tout à l'égout
- Grenier isolé au sol, aménageable ;

TRAVAUX à prévoir :

- Reprendre les sols, électricité, plan et aménagement des pièces donc plomberie

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Dimensions approximatives

- Entrée/veranda : 3,50 m²
- Séjour : 33,50 m², accès direct jardin arrière
- Cuisine : 24 m²
- Point d'eau/douche/WC : 4 m²
- Chambre 1 : 18,00 m²
- Chambre 2 : 15 m²

Cour :

- cave 1 : 27 m²
- cave 2 / chaufferie : 33 m²
- remise / porcherie

EMPLACEMENT

Dans un village situé à 4 km des services et commerces de proximité

Gourdon à 11 km avec : grandes surfaces, hôpital, scolarité, gare SNCF (ligne Paris Toulouse)

Cahors : 35 km

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

NOTES