

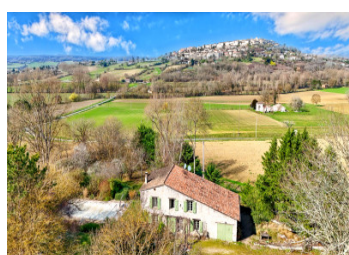
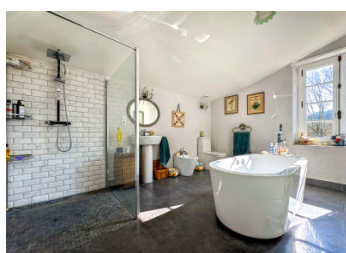
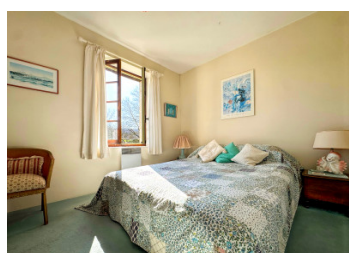
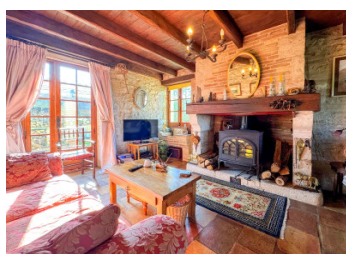
Cadre privé, vues exceptionnelles et charme – maison en pierre de 4 chambres avec piscine près de Lauzerte

EXCLUSIF



INFORMATION

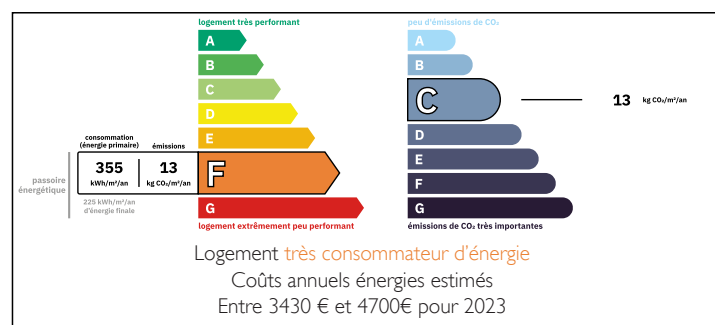
Ville:	Lauzerte
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	168 m ²
Terrain:	4716 m ²



RÉSUMÉ

Nichée dans un cadre paisible et intime, offrant une vue imprenable sur le charmant village de Lauzerte, cette maison en pierre du Quercy avec piscine incarne à merveille l'art de vivre à la campagne dans le Sud-Ouest de la France. Entourée de campagne et située sur le célèbre chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle, la propriété bénéficie d'une tranquillité rare tout en étant à seulement 1,5 km du village (soit 20 minutes à pied). Pleine de caractère, la maison se distingue par ses murs en pierre apparente, ses poutres traditionnelles et ses sols en terre cuite, créant une atmosphère chaleureuse et authentique. Bien que quelques travaux de rénovation intérieure puissent en révéler tout le potentiel, la propriété offre d'ores et déjà une opportunité exceptionnelle, que ce soit comme résidence familiale, maison de vacances ou investissement locatif, dans l'un des secteurs les plus...

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

REZ-DE-CHAUSSÉE : offre de généreux espaces de vie comprenant une cuisine/salle à manger, un salon confortable avec poêle à bois et une salle à manger spacieuse idéale pour les réunions de famille et les réceptions. À l'étage se trouvent quatre chambres confortables, ainsi qu'une salle de bains et une salle d'eau.

Cuisine/salle à manger (21,6 m²)

Salon (17,25 m²) avec poêle à bois

Salle à manger (25,3 m²)

Couloir (7,25 m²)

Palier (11 m²) avec escalier menant au premier étage

WC (3 m²) avec lavabo

Garage (25 m²) actuellement aménagé en buanderie, avec pièce de rangement (14,6 m²)

PREMIER ÉTAGE :

Palier (6 m²)

Salle d'eau (3,5 m²) avec lavabo, douche et WC

Salle de bains (12,9 m²) avec lavabo, baignoire, douche, bidet et WC, rangement

Chambre 1 (10,75 m²)

Chambre 2 (14,65 m²)

Couloir (7,8 m²)

Chambre 3 (12,4 m²) avec rangements intégrés

Chambre 4 (15 m²) Avec rangements intégrés

EXTRA :

À l'extérieur, un jardin paysager entoure une piscine de 10 x 5 m (au chlore) avec escalier romain, terrasse ensoleillée et espace barbecue – un cadre idéal pour se détendre tout en profitant des superbes vues sur la campagne environnante et des couchers de soleil sur Lauzerte.

Puits pour l'arrosage du jardin

Jardin joliment paysagé entourant la propriété, facile d'entretien

Vues imprenables sur Lauzerte et la campagne environnante

Propriété située sur le chemin de Compostelle

Pas de voisins immédiats, pas de route de transit

Toiture refaite en 2002-2003

Radiateurs électriques (et poêle à bois très

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1184 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES