

Lot – secteur Souillac : Ravissante maison de village, atypique, proche de la Dordogne avec cottage

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Lacave
Département:	Lot
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	120 m2
Terrain:	490 m2

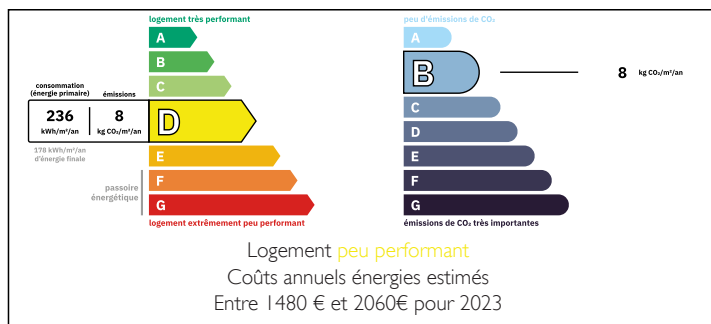
RÉSUMÉ

Située dans une impasse d'un petit hameau très calme, proche de la Dordogne, cette ancienne grange a été transformée par un architecte dans les années 1990. La maison a été pensée afin de proposer différents espaces de vie, l'extérieur et les terrasses sont de véritables pièces à vivre supplémentaires.

Organisée en étoile sur plusieurs niveaux, l'entrée donne accès à la salle à manger/cuisine et terrasse deux marches plus bas, à un grand double salon deux marches plus haut et à une chambre en mezzanine un peu plus haut encore. Le salon peut facilement être divisée pour faire une chambre supplémentaire.

Communiquant par le porche, le cottage offre un séjour avec petit bar-cuisine, et à l'étage une chambre avec salle de douche.

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

Ravissante maison en pierres comprenant en RDC entrée avec placards et buanderie, salle de bain-WC ; quelques marches plus bas : cuisine ouverte sur salle à manger et baies vitrées sur terrasse ; en demi-étage supérieur un salon avec poêle à bois ; sous combles, une chambre en mezzanine. En RDC : cave, garage avec petit bureau

Egalement : pour les amis ou la famille, ce petit cottage indépendant (communique par le porche) a été aménagé avec espace kitchette et salle de vie avec cheminée, chambre et salle d'eau-WC sous comble.

Cette ancienne grange a été transformée dans les années 1990, avec beaucoup de soin et de goût ; le cottage a été aménagé dans une vieille maison de 1797.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1335 EUR

Taxe habitation: EUR

COTE TECHNIQUE :

- convecteurs dans cottage et cheminée
- fosse septique (non conforme)
- simple vitrage
- convecteur et poêle bois qui alimente également 2 radiateurs
- cumulus pour eau chaude

EMPLACEMENT

- Dans petit hameau de village, environnement calme avec voisins
- La Dordogne est à 500 m, accès à la plage, aux randonnées sur les falaises...
- Souillac est à 15 minutes
- Gramat, Rocamadour : 20 minutes
- Gouffre de Padirac : 30 minutes
- Accès autoroute A20 : 15 minutes
- Gare SNCF Paris-Toulouse : 15 minutes
- Aéroport de Brive : 30 minutes
- St Sozy avec écoles, commerces de proximité : 5 minutes

NOTES