

Proche Souillac - grande maison 5 chambres avec piscine et logement indépendant, rivière et village à pied

EXCLUSIF



## INFORMATION

|              |            |
|--------------|------------|
| Ville:       | Saint-Sozy |
| Département: | Lot        |
| Ch:          | 5          |
| SdB:         | 3          |
| Surface:     | 195 m2     |
| Terrain:     | 1600 m2    |

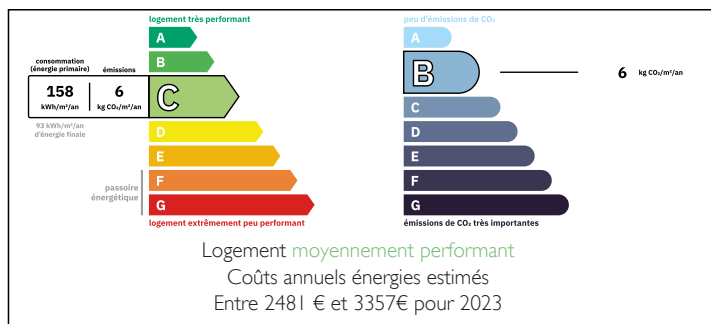
## RÉSUMÉ

Dans un environnement calme avec commerces et services de Saint-Sozy accessibles à pied, à proximité des plus beaux sites du Lot tels que Rocamadour, Padirac, Martel et la vallée de la Dordogne, cette maison vous plaira immédiatement par ses volumes, nombreuses terrasses et balcon, studio indépendant et sa piscine.

Avec environ 195 m2 habitables été | 15 de garage / atelier, vous profiterez de plain pied d'un beau séjour lumineux avec sa grande terrasse couverte, et deux chambres de plain pied. L'étage est organisé autour d'un grand palier qui distribue deux à trois chambres.

Bâtie sur caves, garages et atelier, un appartement indépendant vous permettra également de recevoir famille ou amis en toute indépendance, ou de générer des revenus locatifs.

## 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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1804 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Maison récente achevée en 2009 bâtie sur caves et garages comprenant entrée, cellier/buanderie, grande cuisine dinatoire, deux chambres, une salle de bain-WC, terrasse couverte, salon avec poêle à bois ;

au premier niveau : deux grandes chambres, bureau ou dressing, Salle de douche-WC, WC, balcon. De plain pied, deux grands garages, cave, atelier, buanderie et appartement type 2 pièces (séjour/cuisine, chambres, Salle de douche-WC)

Grand jardin clos de plus de 1600 m2 avec piscine hors sol 10x5 (système de filtration au chlore)

- Double vitrage
- Chauffage central au sol au Premier niveau et convecteurs électriques
- Tout à l'égout
- Fibre optique
- Puits dans le garage pour le jardin et la piscine

## SURFACES APPROXIMATIVES

### NIVEAU 0 (plain pied)

- Appartement type T2 : 35 m2
- Buanderie : 7 m2
- garage 1 : 18,00 m2 avec volet électrique
- garage 2 : 34 m2 avec volet électrique
- cave : 23 m2
- local technique piscine

### NIVEAU 1 (plain pied également)

- entrée /dégagement
- buanderie avec douche : 8 m2
- WC indépendant
- Cuisine contemporaine équipée : 13 m2
- Salon : 27 m2 avec poêle à bois et grande terrasse circulaire avec vue sur les falaises de la vallée de la Dordogne
- Chambre 1 / bibliothèque : 11,50 m2
- Chambre avec salle de bain-WC : 20 m2, et balcon avec vue sur les falaises de la vallée de la Dordogne