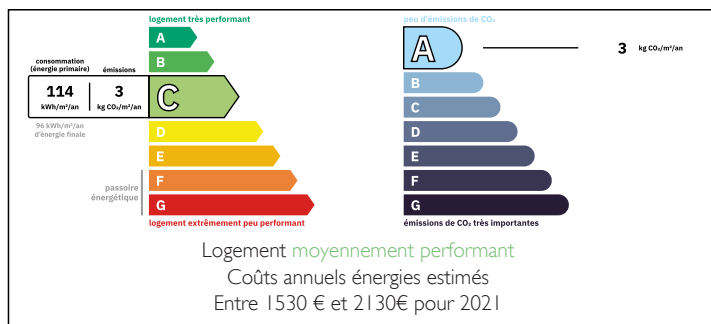


Vaste maison de 7 chambres, 6 ha, idéal chevaux et beau potentiel locatif



DPE



INFORMATION

Ville:	Le Vigan
Département:	Lot
Ch:	7
SdB:	4
Surface:	320 m2
Terrain:	60000 m2

RÉSUMÉ

Sur les hauteurs d'un petit village proche de Gourdon, cette vaste maison familiale de 320 m2 offre des volumes et des espaces incroyables, avec un très grand potentiel locatif de 1 à 2 logements en plus si besoin.

Actuellement, la maison comprend un vaste séjour / salle à manger de 60 m², une grande cuisine donnant sur la terrasse couverte avec vue sur les 6 ha de verger, prairies et bois. Au RDC toujours, un appartement indépendant de 50 m² avec chambre, séjour, salle de douche-WC permet d'accueillir famille, amis – ou de louer.

A l'étage, vous avez 6 chambres allant de 10 à 36 m2, 2 salles de douche-bain, W/C, de beaux volumes permettant à chacun d'avoir son espace.

Vous trouverez 150 m² de garages, diverses pièces dont un potentiel logement supplémentaire 40 m²

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 données 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: 1264 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Construite en 2007 dans le style quercynois, cette grande propriété familiale bénéficie de tout le confort d'une résidence à l'année : double vitrage bois et volets bois partout, bonne isolation, poêles à bois et poêle de masse (poêle scandinave très performant) lui confèrent une étiquette énergétique en « C », donc économe en énergie et très performant. L'assainissement est conforme, la fibre optique est disponible, vous pourrez construire une piscine si vous le souhaitez, et l'environnement est absolument calme, avec 1 ou 2 voisins seulement, pas de vis-à-vis, aucune nuisance.

Voici les surfaces approximatives et la composition de la maison

Rez de jardin

- entrée
- cuisine : 31 m2 ; poêle à bois et accès terrasse de 40 m2
- Salon /Salle à manger en « L » : 59,00 m2, poêle de masse
- Salle de douche-WC : 7 m2
- Chambre 1 : 14,00 m2
- Salle de vie : 30,00 m2 avec poêle à bois, climatisation réversible, réseau en place pour cuisine ; entrée indépendante
- Salle de douche-WC : 7 m2
- Garage 1 : 27,00
- Garage 2 : 37,00
- Atelier 1 : env 40 m2 + étage atelier : env. 30,00
- Buanderie / remise
- Terrasse : 75 m2 dont 45 m2 couverte

ETAGE

- Palier – couloirs et dégagements
- Chambre 1 : 36,00 m2
- Chambre 2 : 14,30 m2
- Chambre 3 : 14,00 m2
- Chambre 4 : 10 m2
- Salle de bain : 8,00 m2
- WC indépendant
- Chambre 5 : 14 m2