LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A46635NB46 Prix: 215 000 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (201 000 EUR hors honoraires)

Charmante et authentique maison de campagne en pierres de 135 m2 en pierres, grand terrain

INFORMATION

Ville:	Saint-Chamarand
Département:	Lot
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	135 m2
Terrain:	9765 m2

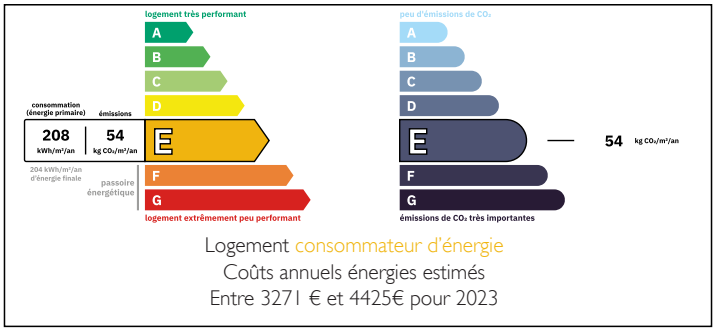
RÉSUMÉ

Cette ancienne grange garde le charme de ses éléments d'origine, et le confort d'un bel aménagement : le grand espace de vie de 70 m2 se compose d'un coin cuisine ouverte sur une grande salle à manger et, séparé par la cheminée centrale, d'un salon qui s'ouvre sur la terrasse, dominant la grande prairie arborée

Poutres, pierres, anciennes mangeoires, la maison a gardé de nombreux éléments d'origine qui font tout son charme ; pour le confort : double vitrage, chauffage central gaz, assainissement conforme, garage

A l'étage (accessible aussi de plain pied par le chemin) ; un très bel espace bureau avec baies vitrées, deux chambres et une salle de bain. On peut facilement cloisonner le bureau pour une 3e chambre si besoin.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3271 € et 4425€ pour 2023

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A46635NB46 Prix: 215 000 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (201 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Ancienne grange réhabilitée en maison comprenant en RDJ : salle de vie de 70 m2 avec séjour, cheminée centrale, salle à manger et espace cuisine ouverte, WC ; à l'étage deux chambres, salle de bain, grand bureau. Garage, puits et grande prairie de plus de 9000 m2

SURFACES APPROXIMATIVES

Maison d'environ 135 m2 utiles

Rez-de-jardin

- espace salon : 34,00
- espace cuisine salle à manger : 36 m2
- WC

Etage

- bureau : 13 m2
- chambre 1 : 11 m2
- Salle de bain-WC : 6 m2
- Chambre 2 : 24 m2
- dégagement

COTE TECHNIQUE

- double vitrage des grandes baies vitrées
- grandes baies du bureau : survitrage
- chaudière gaz de 2017
- fosse septique conforme
- toiture révisée

EMPLACEMENT

- Dans un petit hameau de 5 maisons, pleine campagne
- Gourdon : 15 minutes
- Cahors : 35 minutes
- Premiers services et commerces de proximité : St Germain du Bel Air, 4 km

---

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

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr