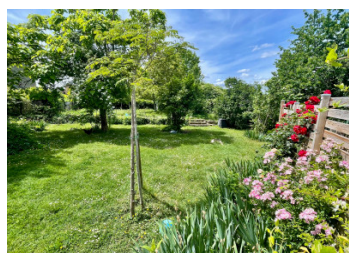


Charmante maison en pierre de 202 m avec piscine, jardin fleuri et logement indépendant



INFORMATION

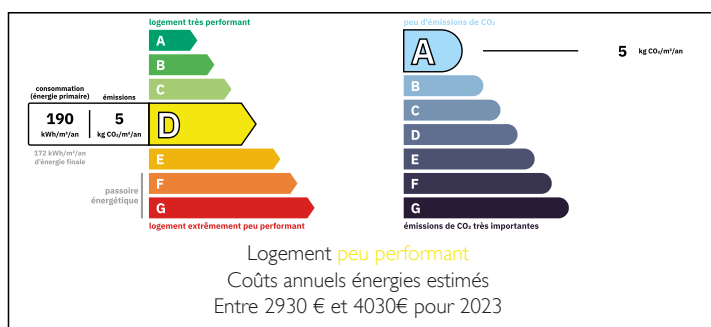
Ville:	Thédirac
Département:	Lot
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	202 m2
Terrain:	1492 m2



RÉSUMÉ

Belle maison en pierre d'environ 202 m² habitables, offrant 5 chambres, deux cuisines et un logement indépendant au rez-de-chaussée avec entrée séparée. Véranda pleine de charme, piscine de 2023, jardin fleuri en terrasses, arbres fruitiers et grand atelier/grange de 120m². Idéale pour une grande famille, un projet d'accueil ou une activité de gîte, à deux pas des commerces et d'un bar associatif.

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

Cette charmante maison en pierre allie authenticité, beaux volumes et nombreuses possibilités d'aménagement. Située dans un environnement paisible, elle bénéficie d'une exposition sud-ouest, d'une belle luminosité et d'un agréable jardin offrant de superbes vues sur le coucher du soleil. Le tout à seulement une minute à pied de la boulangerie, à proximité d'un bar associatif animé et non loin d'une école.

La maison développe environ 202 m² habitables sur deux niveaux et comprend 15 pièces, dont cinq chambres, (13m², 9 m², 20 m², 12 m² et 10 m²) deux cuisines équipées, un vaste séjour de 44 m², un petit salon, deux salles de bains et deux WC. Une chaudière à granulés récente assure le chauffage.

Un véritable atout : un logement indépendant au rez-de-chaussée

L'ensemble du niveau inférieur peut fonctionner de manière totalement indépendante, grâce à sa propre entrée donnant sur la rue latérale. Il comprend notamment une cuisine, une salle de bains et deux chambres permettant d'envisager de multiples projets : accueillir famille et amis en toute autonomie, loger un proche, créer un espace pour une activité de chambres d'hôtes ou développer un projet de gîte, sous réserve des autorisations nécessaires. Cette configuration permet également d'envisager une vie de plain-pied.

Le logement principal séduit par son caractère et son atmosphère chaleureuse. Une agréable véranda prolonge les espaces de vie et invite à profiter du jardin en toute saison.

À l'extérieur, le jardin soigneusement entretenu se déploie sur plusieurs niveaux, avec une végétation fleurie, des arbres fruitiers et de...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2640 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES