LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A17409 Prix: 399 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (380 000 EUR hors honoraires)

Superbe et grande maison de village avec gite, 4 chambres, tout confort. Proche des commerces.

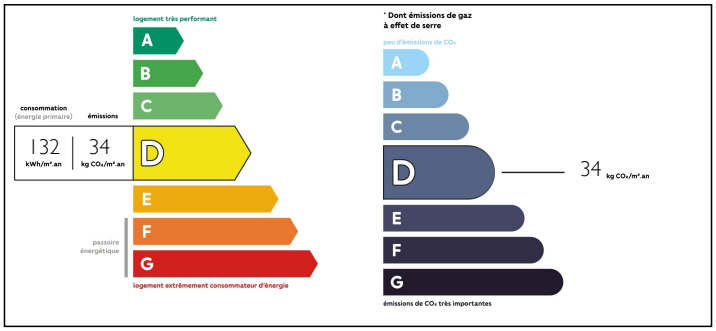
INFORMATION

Ville:	Gourdon
Département:	Lot
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	320 m2
Terrain:	1023 m2

RÉSUMÉ

Belle et grande maison située en bordure d'un petit village dynamique (commerces de proximité, école, maison médicale) à 10 min de Gourdon. Très bien rénovée et parfaitement entretenue, elle présente de vastes pièces dont une grande salle à manger et un beau salon qui donne sur une terrasse-solarium de 120 m2 avec sa cuisine d'été. Les chambres sont très spacieuses, avec chacune leur salle de bain ou douche privée. Au 1er étage, vous aurez comme moi le coup de cœur pour l'immense suite parentale avec salle de bain et dressing de 80 m2 ; le rêve de tout parent ! En rez-de jardin avec entrée indépendante un appartement / gite vous permet d'accueillir la famille ou de générer des revenus locatifs : séjour avec cuisine ouverte, chambre, salle de bain, WC. En plus, bureau et buanderies, nombreux rangements. Jardin clôturé par un muret de pierre à l'abri des regards, pas de vis-à-vis et un...

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.

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: A17409 Prix: 399 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (380 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **2164 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Une maison avec beaucoup de qualité dans laquelle on se sent très bien.
Idéale pour une grande maison familiale + gite et pour avoir un espace professionnel : le bureau a un accès indépendant sur la rue !

SUPERFICIES DES PIECES (APPROXIMATIVES)

REZ DE CHAUSSEE
- Couloir avec placards, dressing : 18 m2
- WC indépendants
- Cuisine : 16 m2
- Salle à manger avec placards : 35 m2
- chambre 1 en suite avec salle de douche-WC : 22,50 m2
- salon : 25 m2, accès terrasse arrière avec cuisine d'été
- chambre 2 en suite avec salle de douche-WC : 17,00 m2

1er ETAGE
- Palier : 8 m2
- Suite parentale : 80 m2, dont espace Salle de bain, dressing et WC
- Grenier (non aménagé)

REZ-DE-JARDIN
- Buanderie : 10 m2
- Bureau : 18 m2
- Chaufferie : 10,50 m2
- palier
- WC indépendants
- Salle de bain et douche : 14,50 m2
- Chambre : 12,50 m2
- Séjour-cuisine : 39 m2

DEPENDANCES
- terrasse- cuisine été
- garage en pierre, plafond hourdi, dalle de béton
- divers appentis et petits bâtis en pierre
- jardin clos : 1027 m2, portail électrique

COTE TECHNIQUE

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