

SOUS OFFRE Demeure de caractère rénovée, avec joli jardin dans un environnement atypique



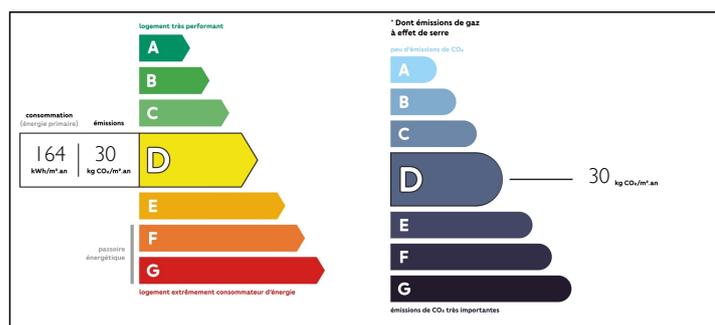
INFORMATION

| | |
|--------------|---------------------|
| Ville: | Limogne-en-Quercy |
| Département: | Lot |
| Ch: | 3 |
| SdB: | 2 |
| Surface: | 200 m ² |
| Terrain: | 1260 m ² |

RÉSUMÉ

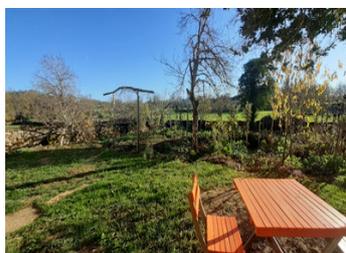
SOUS OFFRE Secteur Limogne. Belle maison en pierre de 1870, intégralement rénovée, de 200 m² environ, incluant deux grandes pièces de vie de 60 et 30 m² au RDC, dont une avec cuisine ouverte, trois chambres, et deux salles de bains. Beau terrain de 1260 m² composé d'un jardin d'agrément et, à l'arrière de la maison, d'un joli potager. A souligner les nombreux atouts que présente cette maison : chauffage poêle de masse et fuel (consommation effective environ 2300 € par an), toiture et isolation refaites en 2016, double vitrage, fosse septique aux normes, citerne, fibre. Bien de charme sans vis-à-vis bénéficiant d'un environnement très agréable et calme.

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

Grande entrée avec rangements desservant, au rez-de-chaussée, une pièce de vie très spacieuse et lumineuse de 60 m² environ incluant

salon salle à manger et cuisine. Sol en parquet.

Autre belle pièce de 30 m² pouvant servir de salon, chambre ou bureau bibliothèque (sol aussi en parquet), une salle d'eau et un WC.

Accès à une cave atelier de 30 m² depuis le RDC.

A l'étage, 3 chambres, une salle d'eau et un WC.

Combles aménageables de 35 m² habitables environ, au niveau du 1^{er} étage.

A environ 15 mn de Villefranche-de-Rouergue et 90 mn de Toulouse.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 625 EUR

NOTES