LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A22025NK82

Prix: 465 000 EUR

honoraires charge vendeur

Belle maison de ferme en pierre, rénovée, avec 2 gîtes, piscine et vues dominantes sur la campagne

EXCLUSIF

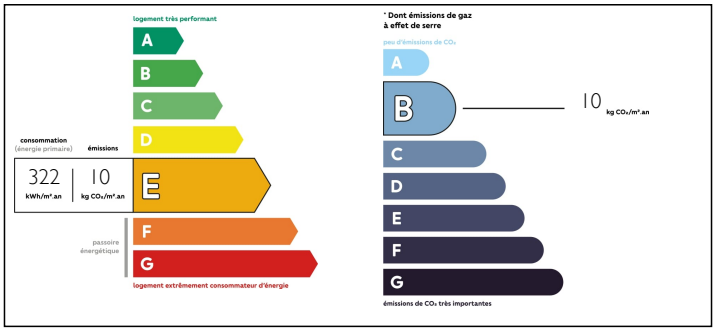
INFORMATION

Ville:	Lauzerte
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	305 m2
Terrain:	5503 m2

RÉSUMÉ

La propriété est bien située dans un petit hameau, entre Lauzerte et Montaigu-de-Quercy, perchée sur le plateau offrant de superbes vues sur la campagne du Quercy. L'ancienne maison de ferme (3 chambres et 2 salles de bains) a été entièrement rénovée et propose un logement de qualité dans le respect de l'architecture locale (murs en pierre, sols en travertin, poutres...). Les deux gîtes sont joliment présentés et sont prêts à recevoir vos amis et votre famille ou peuvent être loués comme logement de vacances. Une belle terrasse couverte surplombe la piscine et est un lieu idéal pour prendre l'apéritif ou le dîner.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1553 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

REZ-DE-CHAUSSÉE : avec chauffage électrique au sol
Cuisine/salle à manger (39 m²) avec poêle à bois, sol en travertin, cuisine de qualité entièrement équipée, murs en pierres apparentes, poutres
Cellier (1,5 m²)
Rangement (1,5 m²)
Séjour (40,5 m²) avec poêle à bois, escalier au premier étage
PREMIER ÉTAGE :
Palier (11,85 m²) avec fenêtre Velux
Chambre 1 (15 m²) avec salle d'eau (10,75 m²) avec lavabo, douche et WC
Chambre 2 (10,65 m²) avec placards intégrés
Salle de bains (5,15 m²) avec lavabo, baignoire et WC
Chambre 3 (17,85 m²)
REZ-DE-JARDIN :
Couloir (6,21 m²)
Buanderie (13 m²)
Bureau (5,8 m²) avec porte extérieure
WC (3,25 m²) avec lavabo
Atelier (37 m²) avec porte extérieure, avec lavabo, actuellement utilisé comme atelier de poterie

GÎTE 1 :
Cuisine/séjour (34,35 m²) avec poêle à bois, cuisine équipée
Salle d'eau (4,9 m²) avec lavabo, douche et WC.
1er étage : chambre 1 (12,7 m²) et une chambre mezzanine (11,10 m²)

Gîte 2 :
Cuisine/séjour (31,5 m²) avec poêle à bois, cuisine équipée
Salle d'eau (4,9 m²) avec lavabo, douche et WC.
1er étage : chambre 1 (13,95 m²) et une chambre mezzanine (10 m²)
Terrasse couverte de vigne

EXTRA :
Atelier (23,5 m²) avec salle d'eau (3 m²) avec lavabo, douche et WC et mezzanine (7 m²) – pourrait être