LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A22449NB46 Prix: 224 000 EUR

Honoraires: 6.6666666666667 % TTC inclus charge acquéreur (210 000 EUR hors honoraires)

Secteur Gourdon : Maison en pierre 3 chambres et grange aménagée, garage indépendant, grand terrain

EXCLUSIF

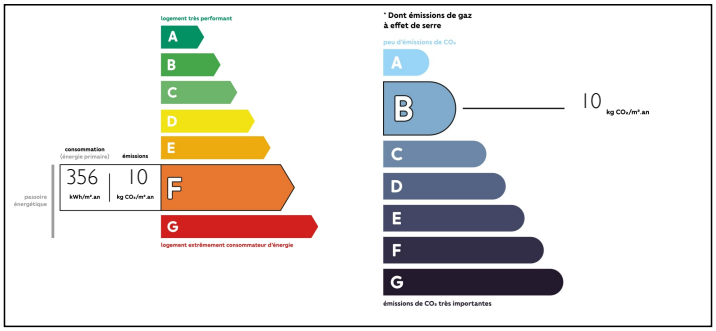
INFORMATION

Ville:	Frayssinet
Département:	Lot
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	120 m2
Terrain:	6650 m2

RÉSUMÉ

Sur les hauteurs, en pleine campagne vallonnée et boisée des Causses, cette jolie maison et ses dépendances vous ravira pour les vacances. La maison est bâtie en pierres, sur cave : sous le crépi, vous retrouverez la belle pierre du Lot. Elle compte une grande chambre parentale au RDC, la cuisine ouvre sur une terrasse qui surplombe le terrain de 6500 m2 , salon cosy. Pas de vis-à-vis ! À l'étage, vous avez une grande chambre-dortoir, une petite chambre et une salle d'eau-W.-C. Au fond du jardin, la grange a été aménagée en chambre-bureau de 26 m². Il sera facile d'y installer des sanitaires ou une petite kitchenette pour la rendre complètement autonome. Vous avez en plus un grand garage de plus de 40 m² pour 2 voitures. Tout est en bon état ; chauffage central avec chaudière à granulés de 2017 ; terrain piscinable ; aucun gros travaux à envisager, uniquement finitions. Environnement très...

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: A22449NB46 Prix: 224 000 EUR

Honoraires: 6.6666666666667 % TTC inclus charge acquéreur (210 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **992 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Surfaces (approximatives)
Rez-de-chaussée
- Entrée : 4 m²
- cuisine : 19 m²
- Salon : 19,50 m²
- Chambre 1 : 20,50 m²
- salle d'eau-W.-C. : 5 m²
- Cave : 50 m²
- Terrasse avant : 20 m²
- Terrasse arrière : 15 m²

Étage
- Dégagement / rangements : 6 m²
- Sdb-W.-C. : 7,50 m²
- Chambre 2 (au sol) : 28 m²
- Chambre 3 (au sol) : 9,80 m²

DÉPENDANCES
- Grange - chambre 4 / bureau : 26,50 m²
- Garage 2 portes électriques, 2 places voitures : 43 m²

CÔTÉ TECHNIQUE
- chaudière de 2017 ; chauffage central
- Simple vitrage
- électricité en 2003
- tout-à-l'égout
- fibre
- cave
- terrasse bois 2019
- possibilité de piscine

SITUATION
- Frayssinet : Environnement très calme, quelques voisins éloignés dans ce petit hameau et aucun vis-à-vis
- Gourdon, à 15 minutes : écoles, collège, lycée, hôpital et gare SNCF (ligne Paris-Toulouse)
- Autoroute A20 : 10 minutes
- Labastide-Murat : écoles, commerces et tous services : 10 minutes
- Saint-Germain-du-Bel-Air : école, commerces et tous services : 5 minutes

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