

Propriété en pierre entièrement rénovée, comprenant une maison principale en pierre, 2 gîtes, un garage et vue



INFORMATION

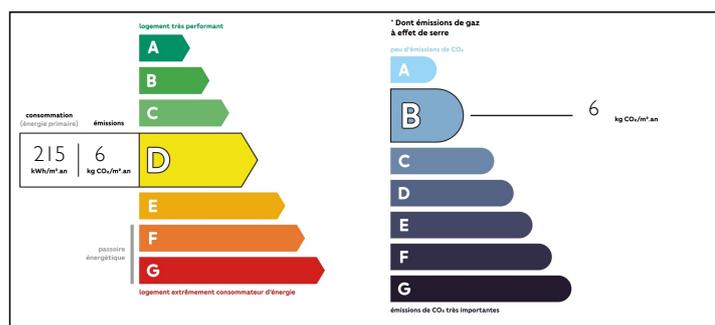
Ville:	Cézac
Département:	Lot
Ch:	6
SdB:	6
Surface:	330 m ²
Terrain:	1650 m ²



RÉSUMÉ

Produit rare ! Située dans un petit hameau, à seulement 10 minutes de Montcuq, cette propriété en pierre est actuellement en cours de rénovation. Les travaux ont déjà bien avancé et l'objectif est d'être entièrement terminés d'ici fin de l'année 2023, prêts à accueillir ses nouveaux propriétaires. Rénovation de qualité avec de beaux matériaux et dans le respect de l'architecture locale, les travaux ont été réalisés par des artisans locaux. Une alliance parfaite entre la vieille pierre et le confort neuf et moderne.

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

MAISON PRINCIPALE :

REZ-DE-CHAUSSÉE :

Hall d'entrée (13,65 m²) avec WC (2,2 m²) avec lavabo

Cuisine/séjour (49 m²) ouverte, avec portes coulissantes donnant sur la terrasse, évier en pierre d'origine, poêle à bois, poutres

Buanderie (5,7 m²)

Chambre 1 (24,80 m²) avec salle d'eau attenante (lavabo et douche à l'italienne)

REZ-DE-JARDIN :

Chambre 2 (24,32 m²) avec salle d'eau attenante (lavabo, douche à l'italienne et WC), avec porte extérieure

Chambre 3 (23,30 m²) avec salle d'eau attenante (lavabo, douche à l'italienne et WC), avec porte extérieure

PREMIER ÉTAGE :

Appartement complètement indépendant, avec accès extérieur uniquement

Hall d'entrée (2,75 m²)

Séjour (35,25 m²)

Chambre (13,80 m²)

Salle de bains (6,50 m²) avec lavabo et baignoire et WC (3,60 m²)

EXTRA :

Grange en pierre en cours de rénovation pour offrir 2 gîtes d'une chambre chacun : cuisine/séjour, 1 chambre, salle d'eau et WC. Chaque gîte aura environ 65 m² d'espace habitable, avec terrasse privée

Garage (partie de la grange en pierre) (55 m²)

Une vue imprenable sur la campagne environnante
La propriété est bien isolée, bénéficie d'un double vitrage, d'une climatisation/chauffage réversible et d'une nouvelle fosse septique (conforme pleinement à la réglementation en vigueur)

Montcuq : 10 km

Sauzet : 10 km

Castelnau Montratier : 14 km

Cahors : 18 km

NOTES