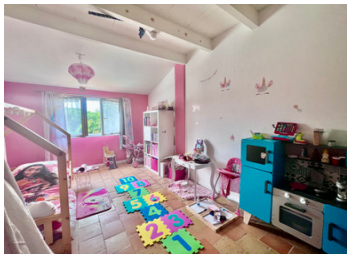
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A23032BE46

Prix: 399 000 EUR
honoraires charge vendeur

À vendre à Saint-Paul-Flaugnac, Très belle maison en pierres de 152m2 avec piscine couverte et grand parc.



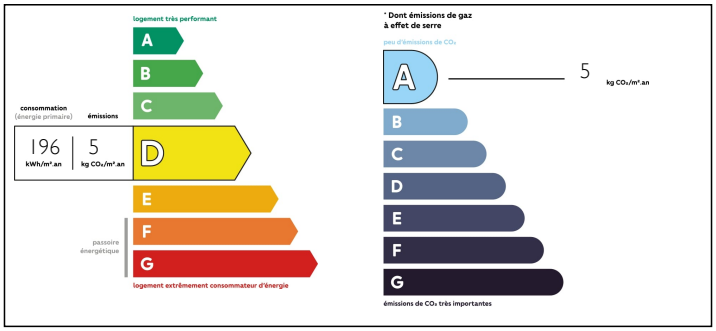
INFORMATION

Ville:	Saint-Paul-Flaugnac
Département:	Lot
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	152 m2
Terrain:	39887 m2

RÉSUMÉ

À vendre à Saint-Paul-Flaugnac, Cette très belle maison en pierres de 152m2 rénovée sur un parc de presque 39000m2 aménagé et arboré, (piscine couverte, jacuzzi, saunat, mobil-home, abris jardin, abris pour chevaux, puit). À proximité des commerces et services, mais aussi de petits villages charmants (Montcuq, l'Hospitalet, Le Montat). À une heure de Toulouse et de son aéroport, cette jolie propriété a tout pour plaire, à visiter rapidement.

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:	**1100 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

L'entrée à la propriété se fait par un beau portail en fer forgé, un chemin mène à la maison.

L'entrée principale se fait par la véranda (28,8m2), la porte s'ouvre sur la salon, la salle à manger et la cuisine ouverte équipée. Un poêle à granule a été déposé dans la très belle cheminée en pierres.
Le couloir dessert deux belles chambres, une salle d'eau avec douche à l'italienne et un wc.
Deux escaliers se trouvent à ce niveau, l'un mène à l'étage et l'autre au sous-sol.
Au premier étage se trouve une chambre d'ami qui peut aussi être utilisée en bureau, ainsi qu'une chambre avec dressing, et un WC.
Le sous-sol se compose d'une laverie, une autre grande pièce dispose d'une douche, un wc et un saunat (elle pourrait servir de dépendance pour des invités) et d'une chaufferie.

Une belle terrasse en pierres accessible en rez-de-chaussée surplombe la campagne environnante et le parc.
L'escalier descend à la piscine (8mx4m) couverte et au jacuzzi.

Le parc fait 39887m2 en parti arboré, qui en plus d'être aménagé de cette charmante maison, d'une piscine privée, et d'un jacuzzi, dispose également d'un abris de jardin d'à peine 10m2 qui permet de stocker du matériel, un abris à chevaux et un mobil home raccorder en eau et en électricité à la maison principale, l'idéal pour les amis, la famille ou pour un futur gîte (le mobil home n'est pas compris dans le prix de vente de la maison).
Un puit pourrait servir à alimenter le jardin...