

Bel ensemble en pierre, 4 habitations indépendantes avec dépendances, belles vues, sur 3 395 m de terrain



## INFORMATION

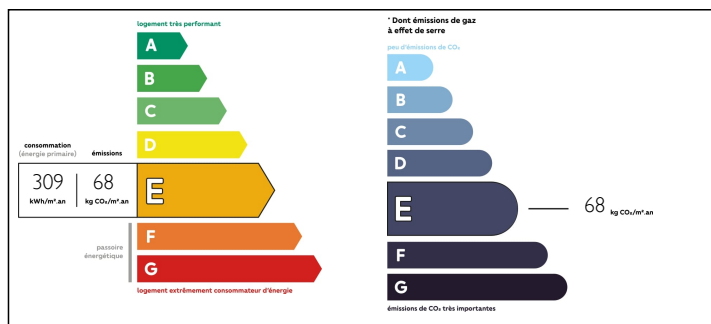
|              |                 |
|--------------|-----------------|
| Ville:       | Carnac-Rouffiac |
| Département: | Lot             |
| Ch:          | 8               |
| SdB:         | 6               |
| Surface:     | 347 m2          |
| Terrain:     | 3395 m2         |

## RÉSUMÉ

Cette propriété de caractère en pierres est située dans un petit hameau calme et typique de la région, à mi-chemin entre Montcuq et Prayssac. Les 4 propriétés sont entièrement rénovées et bien entretenues, dans le respect du style d'origine des propriétés (murs en pierres apparentes, poutres, etc.). L'une des maisons étant la résidence privée des propriétaires, les 3 autres propriétés ont été louées avec succès comme location de vacances. Beaucoup d'espace pour installer une piscine, si nécessaire.



## 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.



## NOTES

## DESCRIPTION

MAISON PRINCIPALE : (110 m<sup>2</sup>) : propriété en pierre, entièrement rénovée par les propriétaires, chauffage central au fioul.

Rez-de-jardin : hall d'entrée (14,55 m<sup>2</sup>), salle d'eau (4,2 m<sup>2</sup>) avec lavabo, douche et W.-C., chambre I (24,12 m<sup>2</sup>) avec petite buanderie et salle de bains attenante (7,22 m<sup>2</sup>) avec double lavabo, W.-C., bain/douche.

Rez-de-chaussée : cuisine (18,31 m<sup>2</sup>), séjour/salle à manger (34,28 m<sup>2</sup>) avec cheminée et poêle à bois, chambre en mezzanine (19 m<sup>2</sup>) (hauteur limitée), bureau (9 m<sup>2</sup>) avec accès au coin salon en mezzanine (18 m<sup>2</sup>) (avec hauteur sous plafond limitée), terrasse couverte (18 m<sup>2</sup>), chaufferie (14 m<sup>2</sup>).

LE PIGEONNIER : (105 m<sup>2</sup>) : propriété en pierre, rénovée dans les années 90, actuellement utilisée comme logement locatif, chauffage central au fioul.

Rez-de-chaussée : cuisine (10,75 m<sup>2</sup>), salle à manger (22,25 m<sup>2</sup>), salon (11 m<sup>2</sup>), terrasse couverte (17,25 m<sup>2</sup>) et buanderie/chaufferie (3,75 m<sup>2</sup>).

Premier étage : couloir (17 m<sup>2</sup>), 3 chambres (15,5 m<sup>2</sup>, 5 m<sup>2</sup> et 13,45 m<sup>2</sup>), W.-C. (1,15 m<sup>2</sup>), salle de bains (4,8 m<sup>2</sup>) avec lavabo et baignoire/douche, salle d'eau privative (3,55 m<sup>2</sup>) avec lavabo, douche et W.-C.

Le pigeonnier et la maison principale sont tous deux accessibles par un chemin commun.

LA LOGE (85 m<sup>2</sup>) : propriété en pierre, entièrement rénovée par les propriétaires, pour le moment utilisée comme logement locatif.

Rez-de-chaussée : cuisine/salle à manger/salon (45 m<sup>2</sup>), avec cheminée.

Rez-de-jardin : dégagement (10 m<sup>2</sup>), 2 chambres (13 m<sup>2</sup> & 13 m<sup>2</sup>), salle d'eau (5,5 m<sup>2</sup>) avec lavabo, douche et W.-C.

Terrasse couverte privative avec four à pain.

LA PETITE MAISON (47...