LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A23356MAL46 Prix: 588 300 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (555 000 EUR hors honoraires)

Superbe propriété rénovée- 2 maisons et dépendances- avec vues imprenables, dans environnement préservé

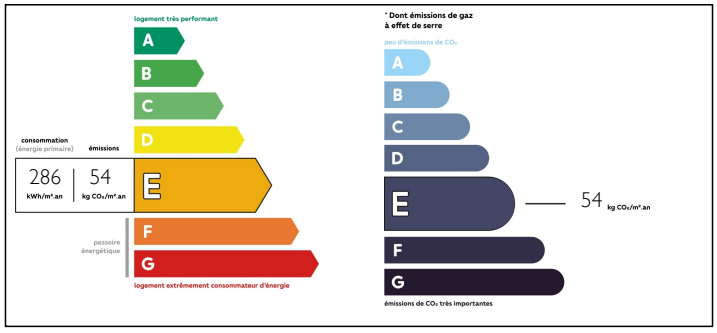
INFORMATION

Ville:	Marcilhac-sur-Célé
Département:	Lot
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	200 m2
Terrain:	17824 m2

RÉSUMÉ

VENTE EN COURS Exposée sud, entièrement rénovée avec goût, récemment, au coeur d'un site vraiment unique jouissant de vues splendides, dans un lieu très calme et respirant l'authenticité. Cadre idéal pour personnes en quête de tranquillité absolue. * La bâtisse principale (200 m² env.), maison traditionnelle avec pigeonnier, sur 3 niveaux, comprend, à l'étage, une très agréable pièce de vie avec cuisine ouverte (47 m²) et un WC, au RDC belle et grande salle de bain avec WC (27 m²) et autre pièce pouvant servir de bureau ou autre chambre. Au 2è étage, jolie chambre spacieuse occupant tout l'étage mais possibilité d'en créer une autre. Ravissante terrasse de 100 m² avec vues splendides. * La maisonnette (57 m² env.), ancienne grange, est composée d'une grande pièce de vie avec cuisine ouverte et, en bas, d'une chambre et sa salle d'eau et WC, avec accès à l'extérieur. Bonne isolation, double vitrage, chauffage au sol,...

DPE

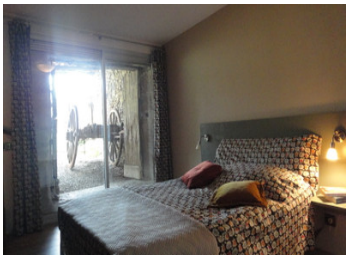


NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications 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:	**1300 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Exposée sud la propriété bénéficie d'un ensoleillement toute la journée et jouit de vues imprenables sur la vallée et la nature environnante, notamment depuis la jolie terrasse.

Sur le terrain pentu de près de 1,8 hectares se trouvent 3 sources. A l'entrée de la propriété aire de stationnement et carport.

Possibilité de chauffer uniquement avec les 3 poêles à bois (2 dans la maison et 1 dans la maisonette / gîte), facile à trouver aux alentours.

Le village tout proche comprend une boulangerie, une épicerie, un café et un restaurant et, à Cajarc, à 15 mn, se trouvent tous les commerces. Figeac est à 30 mn seulement.

Cette propriété située dans un endroit reculé où vous vous sentirez seul au monde, au coeur du Parc naturel régional des Causses du Quercy, permet de profiter sereinement des lieux et / ou de louer aisément en gîte(s) dans cette magnifique région prisée des touristes.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr