

Opportunité d'investissement. Maison de ville actuellement divisée en deux résidences indépendantes distinctes



## INFORMATION

Ville:	Lauzerte
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	105 m2
Terrain:	0 m2

## RÉSUMÉ

Rare opportunité d'acheter une propriété historique en pierre dans un village recherché. La propriété est actuellement divisée en deux appartements séparés avec des entrées dans des rues différentes. Il est généralement en bon état, bien isolé avec double vitrage partout. La maison remonterait au 17ème siècle et était auparavant la graineterie du village. Sur une surface totale de 105m2, la propriété dans son ensemble comprend 2 salles d'eau, 3 chambres et deux cuisines avec des équipements de base. Les deux appartements ont été loués jusqu'à très récemment et pourraient facilement être loués à nouveau avec un petit investissement. La propriété pourrait facilement être retournée dans une maison de ville de 3 chambres car l'escalier est toujours là. À proximité de quelques excellents restaurants dans le charmant village de Lauzerte, ce sera un excellent investissement pour quelqu'un.

## 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

REZ-DE-CHAUSSÉE:

STUDIO contenant

SÉJOUR (6 x 3,8 m) avec de grandes fenêtres donnant sur l'avant de la propriété, coin cuisine carrelé avec double évier et four, plomberie et prises électriques

CHAMBRE (3,1 x 3m)

SALLE DE DOUCHE

WC

APPARTEMENT DEUX

REZ-DE-CHAUSSÉE:

CUISINE avec double évier, (3,3 x 4m) et placard. Plomberie et électricité. Grandes fenêtres avec vue

COULOIR (3,5 x 2)

SALON (4,14 x 4,24 m) avec vue sur l'avant de la propriété. Cheminée.

WC SÉPARÉS

EN BAS:

SALON (4,3 x 4,2 m) avec cheminée et vue sur l'avant de la propriété.

CHAMBRE (3,8 x 3,25 m)

TOILETTES

Salle d'EAU avec vasque.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **880 EUR**

## NOTES

L'escalier de liaison entre les propriétés est toujours en place et peut facilement être ouvert pour transformer la propriété en une seule résidence.

RÉGION

Dans le coin nord-ouest du département du Tarn et Garonne, Lauzerte se situe entre les contreforts du Massif Central et la plaine de la Garonne dans la région connue sous le nom de Quercy Blanc et Pays de Serres en raison du calcaire qui prédomine dans le paysage. La ville de colline s'élève au-dessus de vallées et de rivières parallèles, les Barguelonnes, le Lendou et la Seoune qui se jettent dans la Garonne. Lauzerte est entourée de terres agricoles connues pour les Melons du Quercy, le Chasselas de Moissac (raisins blancs de dessert) et les Pruneaux d'Agen (pruneaux).

Bastide médiévale perchée au-dessus des vallées et