

Charmante maison en pierre, 1 ha de terrain — intimité, belles vues et situation près d'un village protégé



## INFORMATION

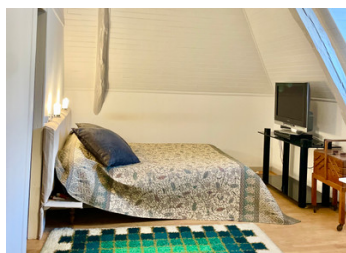
|              |          |
|--------------|----------|
| Ville:       | Lherm    |
| Département: | Lot      |
| Ch:          | 2        |
| SdB:         | 1        |
| Surface:     | 112 m2   |
| Terrain:     | 10982 m2 |

## RÉSUMÉ

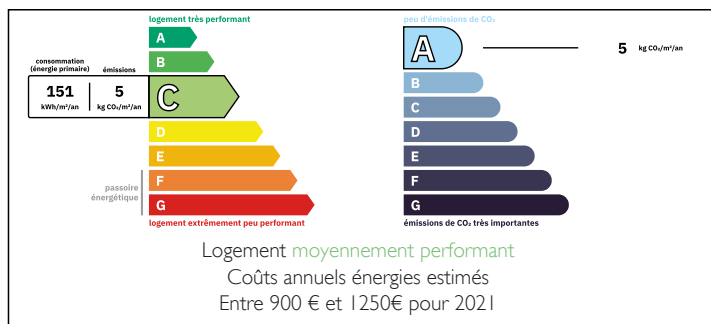
Superbe maison en pierre avec 1 hectare de terrain, au bord d'un village protégé.

Beau mélange d'authenticité et de confort moderne (fibre, PAC, classe C).

Une vraie pépite !



## 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 données 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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1001 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Maison de village en pierre avec 1 hectare – une perle rare dans le Lot

À la sortie du village protégé et plein de charme de Lherm (Lot), cette maison en pierre de 1865 offre l'authenticité et la douceur de vivre typiques du Sud-Ouest. Un lieu paisible, entouré de nature, tout en étant à quelques minutes à pied du cœur du village.

Avec environ 112 m<sup>2</sup> habitables, quatre pièces lumineuses et une grande cave aménageable, cette propriété allie caractère ancien et confort moderne.

Le premier étage offre une vaste pièce de vie ouverte comprenant un agréable coin salon avec cheminée, un espace de travail lumineux avec vue sur le magnifique jardin, ainsi qu'une belle porte ancienne donnant accès à un WC séparé et à une buanderie. L'autre moitié de cet étage est aménagée en salle à manger avec cuisine ouverte, idéale pour cuisiner et recevoir.

Attenant à la pièce de vie, la grande terrasse couverte permet de profiter de délicieux repas en plein air pendant une grande partie de l'année. Un escalier ouvert mène à l'étage nuit, où se trouvent un hall, deux grandes chambres—dont une avec un vaste dressing—et une salle de bain moderne avec une grande douche à l'italienne.

Sous la maison, la cave spacieuse sert actuellement de réserve et d'espace technique. Elle offre également la possibilité d'être aménagée en surface habitable supplémentaire.

Une rénovation soignée, pleine de charme

Travaux récents :

- Salle de bain neuve
- Double vitrage
- Isolation des sols et des combles
- Pompe à chaleur économique
- Adoucisseur & puits privé
- Fibre optique —...