

Spacieuse et lumineuse grange en pierres entièrement rénovée, 3 chambres, piscine, calme et nature



## INFORMATION

Ville:	Cuzance
Département:	Lot
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	135 m <sup>2</sup>
Terrain:	3300 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

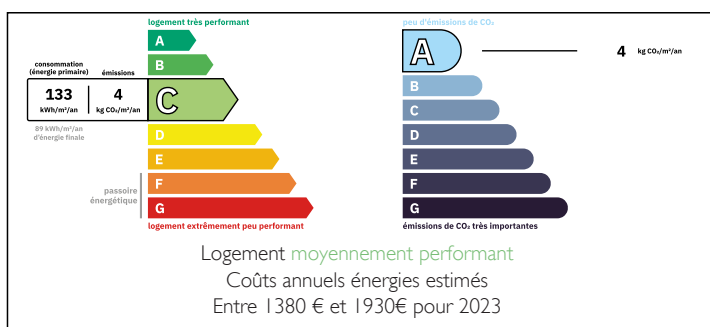
Cette très belle grange en pierre typique du Lot a été entièrement rénovée avec de belles prestations tout en gardant le charme d'origine.

Vous avez une entrée / buanderie-salle d'eau, très pratique au quotidien (ceux qui arpentent les chemins boueux en hiver comprendront !). De là, la grande salle de vie de 63 m<sup>2</sup> offre différents espaces ouverts, tous donnant sur le jardin : cuisine de 2023 entièrement équipée, espace salle à manger, espace salon cosy avec son poêle à bois.

C'est une vraie belle salle de vie familiale avec un beau volume sous le plafond cathédral, très lumineuse grâce aux grandes baies vitrées (2023), super agréable et confortable.

A l'étage, trois chambres, 2 salles d'eau, et un grand palier en mezzanine qui offre un espace détente supplémentaire.

## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **963 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

DANS LE DETAIL :

Ancienne grange en pierre rénovée en maison d'habitation comprenant en RDC : une entrée buanderie, une salle d'eau avec WC, cuisine ouverte équipée, salle à manger, salon avec poêle à bois ; en étage : mezzanine, 3 chambres, une salle de bain-WC, une salle de douche, un WC. Deux remises et abris bois, piscine au sel.

VOYEZ LES SURFACES (APPROXIMATIVES)

Rez de chaussée

- Entrée / buanderie / Sdd-WC : 12,50 m<sup>2</sup>
- Salle de vie : 63 m<sup>2</sup>

Etage

- Mezzanine : 10 m<sup>2</sup>
- Chambre 1 : 23,50 m<sup>2</sup>
- Sdd-WC : 4,20 m<sup>2</sup>
- Chambre 2 : 10,20 m<sup>2</sup>
- Douche
- Chambre 3 : 9,50 m<sup>2</sup>
- WC

Deux remises de 7 m<sup>2</sup> chacune environ, un abris pour le bois, grand espace de stationnement ;

COTE TECHNIQUE

- Climatisation réversible dans toutes les pièces installée en 2023
- Changement baies vitrées et menuiseries double vitrage alu en 2023
- Rénovation sol et cuisine en 2023
- Nouveau poêle bois 2023
- 2023 : piscine liner, passée au sel, bâche barre pour hivernage
- Fosse septique

Aucun travaux à prévoir

EMPLACEMENT :

Sur la commune de Cuzance, emplacement super calme, en pleine nature et chemins du Causse mais non isolé : petit hameau d'environ 5 maisons. Pas de