

Charmante maison de campagne en pierre, 4 chambres, 2 salles de bains, piscine et vues, sur 1,8 ha de terrain.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Lauzerte
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	127 m2
Terrain:	18373 m2

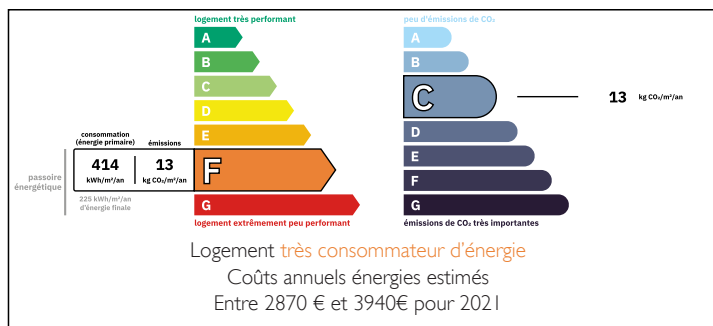
RÉSUMÉ

Cette belle maison de ferme en pierre, située dans les collines vallonnées entourant Lauzerte, bénéficie d'un cadre idyllique avec vue sur la campagne environnante.

Complètement privée, la propriété est construite à flanc de colline et offre désormais un hébergement flexible avec une cuisine, un salon, 2 chambres et une salle de bain au rez-de-chaussée, et deux chambres supplémentaires avec une salle de bain et une buanderie au rez-de-jardin inférieur. La piscine chauffée avec escalier romain et terrasse ensoleillée se trouve à quelques pas de la maison.

Un hangar spacieux avec des murs en pierre, une terrasse couverte, un terrain de boules et un puits complètent joliment cette propriété.

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.



DESCRIPTION

REZ-DE-CHAUSSÉE : avec des murs en pierres apparentes et poutres, le rez-de-chaussée comprend :

Cuisine (11,5 m²)

Salon (29 m²) avec cheminée avec poêle à bois, évier en pierre d'origine

Salle d'eau (4,4 m²) avec lavabo, douche et WC

Chambre 1 (11 m²)

Chambre 2 (9,25 m²)

Buanderie (7,75 m²) accessible de l'extérieur

NIVEAU JARDIN INFÉRIEUR :

Entrée (4,55 m²)

Buanderie (1,75 m²)

Chambre 3 (25,5 m²) pièce voûtée, avec lavabo et kitchenette

Salle de bains (3,95 m²) avec lavabo, baignoire et WC

Chambre 4 (17,65 m²) avec rangement intégré
EXTRA :

Piscine chauffée (9 m x 4 m) avec escalier romain, au chlore, nouveau liner installé il y a quatre ans

Hangar spacieux (177 m²) avec charpente métallique et murs en pierre

Terrasse couverte (15 m²)

Terrain de boules

Puits traditionnel

Près de 2 hectares de terrain, principalement boisé, entourant la propriété

La propriété bénéficie de doubles vitrages, de chauffage électrique et d'un poêle à bois, assurant un confort tout au long de l'année.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **850 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

Lauzerte : 7 km

Montaigu de Quercy : 10 km

Montcuq : 16 km

Moissac : 26 km

Cahors : 40 km

Montauban : 42 km

Aéroport de Bergerac : 88 km

Aéroport de Toulouse : 95 km

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :