LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A31720NK46 Prix: 315 000 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (294 393 EUR hors honoraires)

Charmante maison de village entièrement rénovée avec de beaux volumes et un jardin paysager, proche de Montcuq

EXCLUSIF

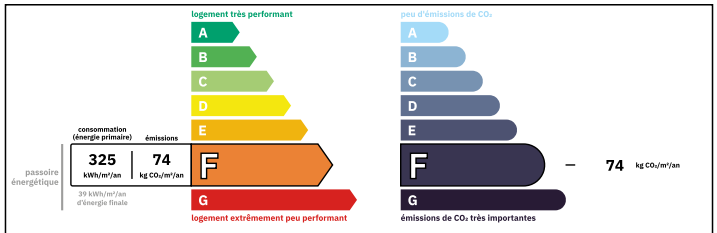
INFORMATION

Ville:	Barguelonne-en-Quercy
Département:	Lot
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	136 m2
Terrain:	900 m2

RÉSUMÉ

Largement de plain-pied, cette charmante maison de village en pierre, rénovée, vous séduira avec ces 3 chambres et 2 salles de bains, une terrasse spacieuse et un jardin paysager entièrement clos et joliment présenté. Au rez-de-chaussée se trouve un grand garage avec la chaufferie, une petite cave à vin voûtée et un atelier généreux.

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2570 € et 3540€ pour 2021

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:	**890 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

REZ-DE-CHAUSSÉE : grande terrasse sur toute la longueur de la propriété
Hall d'entrée (8 m²) avec rangement intégré
WC (2,15 m²) avec lavabo
Séjour/salle à manger/salon (46 m²) avec cheminée
Cuisine américaine (16,45 m²)
Chambre 1 (12,65 m²)
Salle d'eau (3,3 m²) avec lavabo, douche et WC
Chambre 2 (12 m²)
Salle d'eau (5,11 m²) avec lavabo, douche et WC
PIGEONNIER (5,65 m²) petit bureau
Chambre 3 (26,5 m²) avec poêle à bois
SOUS-SOL :
Cave voûtée (5,4 m²)
Cave (23 m²)
NIVEAU RUE :
Garage (21,3 m²)
Cave à vin (7 m²)
2 garage/chaufferie (35,7 m²) avec chaudière de chauffage central au fioul
Atelier (52 m²) avec portes extérieures

EXTRA :
Jardin entièrement clos, magnifiquement aménagé et privé avec des arbres matures, des arbustes, des fleurs et de l'herbe. Superficie totale du terrain : 900 m².
La propriété bénéficie d'un double vitrage, d'un chauffage central au fioul et d'une fosse septique complètement conforme à la réglementation en vigueur.

Montcuq : 6,5 km
Castelnau Montratier : 16 km
Cahors : 20 km
Aéroport de Bergerac : 95 km
Aéroport de Toulouse : 100 km

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