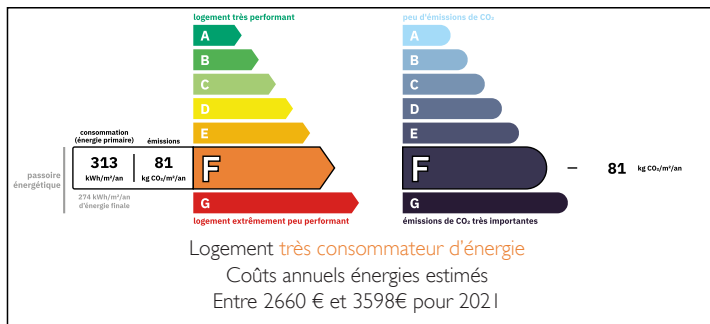


Ravissante maison en pierres et sa grange sur joli terrain arboré, environnement calme, super potentiel



DPE



INFORMATION

Ville:	Fajoles
Département:	Lot
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	75 m2
Terrain:	5195 m2

RÉSUMÉ

Cette ancienne ferme est située dans un calme, avec juste quelques voisins. Typique de la région, elle compte une maison d'habitation d'environ 75 m2 sur 2 étages, et une belle grange en pierres.

Actuellement avec cuisine / salon, deux chambres et salle de bain à l'étage, la maison a de très jolis éléments d'origine (évier en pierres, cantou).

La grange fait environ 100 m2 au sol, avec cave, chaufferie, ancienne étable, porcherie et tout l'étage à exploiter. Toiture et charpente très saine : un très beau projet !

Le terrain de plus de 5000 m2 est plat, arboré (noyer et fruitiers), piscinable.

La maison a besoin d'un bon coup de neuf, mais les structures sont saines (murs, toitures), et il sera facile d'en faire un endroit plein de charme. Idéal en

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

DANS LE DETAIL

Maison d'habitation à rénover en pierres comprenant en RDC : cuisine, salle à manger ; en étage 2 chambres, WC, salle de bain.

Terrain de 5200 m2 avec noyers.

Rez de chaussée

- Cuisine : 23,10 m2 avec ancien cantou.
- Salon : 17,20 m2

Etage

- Dégagement
- chambre 1 : 17,40 m2
- Chambre 2 : 9,20 m2
- Salle de bain : 5,15 m2
- WC

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

COTE TECHNIQUE

- Maison à rénover
- Maison mitoyenne par 1 mur
- Chauffage central au fuel (non fonctionnel car compteur d'eau individuel à créer)
- Simple et double vitrages
- combles isolées en 2017
- fosse septique non conforme

EMPLACEMENT

- Située entre Saint Julien de Lampon et Gourdon (10 minutes), environnement calme, rural, familial
- Halle paysanne avec épicerie à proximité

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

NOTES