

Ref: A32807LBC46

Prix: 345 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (330 000 EUR hors honoraires)

Maison de caractere batie en pierres, toiture ardoises de 7 pieces avec jardin Environement Bucolique du Lot



# INFORMATION

Ville: Léobard

Département: Lot

Ch: 3

SdB:

Surface: 164 m2
Terrain: 2546 m2













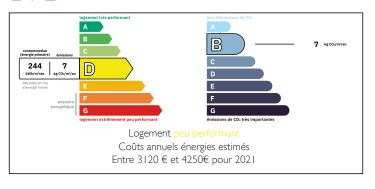
# RÉSUMÉ

Belle demeure de caractere en pierres et toit ardoises sise dans un cadre exceptionnel dans un peit hameau a proximite de Gourdon et du Ceou pour les amateurs de nature, randonnees et peche en riviere.

Cette maison est sur trois niveaux avec au rez de jardin deux grandes salles spacieuses dont une (ancienne salle de restaurant) avec un four a pain en etat, et l'autre ancienne cuisine du restaurant, gros potentiel a amenager selon besoin avec acces independant vers le jardin exterieur.

Au prochain niveau par des marches acces independant vers une terrasse avec vues, une cuisine meublee ouverte sur la salle a manger avec une belle cheminee, un wc, a cote un grand sejour avec sa cheminee ouverte, avec un acces exterieur separe ,wc pour invites, a l'etage combles amenages offrant trois chambres a...

## 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.

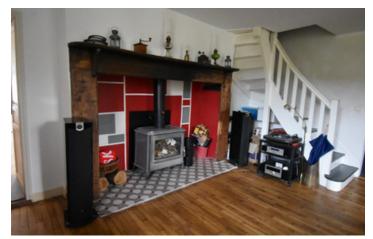
Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



#### www.leggett-immo.com

Ref: A32807LBC46 Prix: 345 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (330 000 EUR hors honoraires)







## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1000 EUR

Taxe habitation: EUR

## DESCRIPTION

Hall entree avec Wc

Sejour avec cheminee 33m2

Cuisine/Salle a Manger 30m2

Wc

Porte vers terrasse exterieure

Etage superieur (Combles Amenages )

Chambre a coucher principale 15m2

Chambre a coucher 2 - 12m2

Chambre a coucher 3 - 9m2

Couloir

Salle d'eau/wc

Niveau jardin

Espace amenage en Bureau

2 Grandes pieces 80m2 approx avec

Cheminee/Four a pain

Chaufferie

Cellier

Exterieur

Terrasse

Depêndances composee de

Buanderie avec wc 12m2

Garage 32m2

Possibilite combiner achat maison avec 4 gites

independant voir annonce suivante:

## **NOTES**

-----

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