

Grande maison en pierre type longère aux portes du Quercy, à 15 minutes de Gourdon.



INFORMATION

Ville:	Frayssinet
Département:	Lot
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	168 m2
Terrain:	3570 m2

RÉSUMÉ

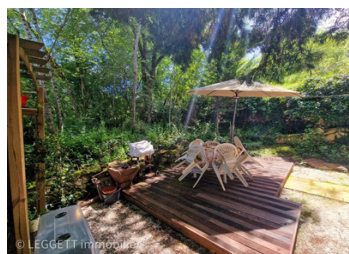
Cette vaste maison en pierre type longère est située aux portes du Quercy, à 15 minutes de Gourdon.

Cette ancienne ferme a été restaurée avec de vastes pièces de vie, une grande salle à manger / cuisine ouverte de presque 60 m2, et un grand salon de 50 m2. Chaque pièce a un accès direct sur l'extérieur, et peut être indépendante.

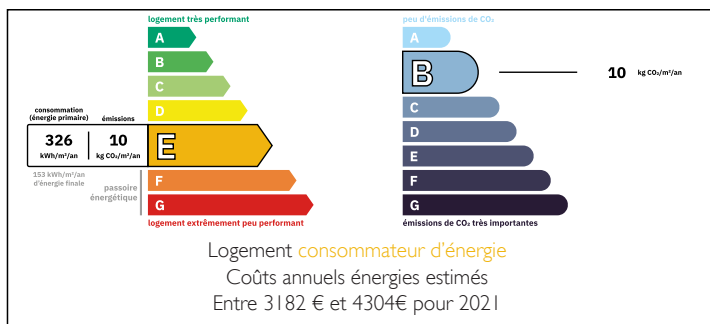
A l'étage, un grand palier de plus de 40 m2 dessert 3 chambres (9 m2, 10 m2 et environ 20 m2), un grand dressing (12 m2) et donne accès à l'autre partie du jardin, en haut du talus.

Côté cuisine, vous bénéficiez d'une petite terrasse en bois intime ; le reste du terrain est au-dessus du talus ; c'est un terrain avec une partie boisée, relativement en pente.

C'est une grande maison avec de beaux espaces



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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Dans le détail

Maison en pierres ancienne, de type longère, comprenant de plain pied : vaste salle à manger avec cuisine ouverte, bar, poêle à bois dans cantou ; grand salon avec bar, WC sanibroyeur ; Etage : palier mezzanine, 3 chambres, salle de douche-WC, dressing, accès jardin ; terrasse, abris de jardin.

SURFACES APPROXIMATIVES

Rez de Chaussée

- cuisine / salle à manger : 58 m²
- salon (dont WC) : 54 m²
- terrasse

Etage

- Palier : 42 m²
- chambre 1 au sol : 9 m²
- Chambre 2 au sol : 10 m²
- salle de douche-WC : 11,40 m²
- chambre 3 au sol : 22 m²
- dressing : 12 m²

COTE TECHNIQUE

- Maison entièrement rénovée entre 2006 et 2008 par les vendeurs
- Fosse septique non conforme avec pompe de relevage (pour cuisine et WC sanibroyeur en bas)
- Chauffage : poêle à bois et convecteurs électriques
- Double vitrage
- Cuisine récente entièrement équipée
- Possibilité de vendre meublé

EMPLACEMENT

- En sortie du bourg de Frayssinet, en bord de route
- Saint Germain du Bel air à 2 km : petit village avec école et commerces de proximité : 5 minutes
- Gourdon (écoles, collèges, lycée, hospital, grandes surfaces, gare SNCF Paris-Toulouse) : 17 minutes
- Cahors : 30 minutes
- Aeroport de Brive : 45 minutes