

## Maison familiale au Vigan, proche services, commerces et école



## INFORMATION

Ville:	Le Vigan
Département:	Lot
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	110 m <sup>2</sup>
Terrain:	831 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

LE VIGAN EN QUERCY : dans un environnement calme et proche des commodités et de l'école, cette maison de 1976 est située dans un cadre idéal pour une famille. La maison présente actuellement deux logements indépendants mais peut facilement être aménagée en maison de 4 chambres.

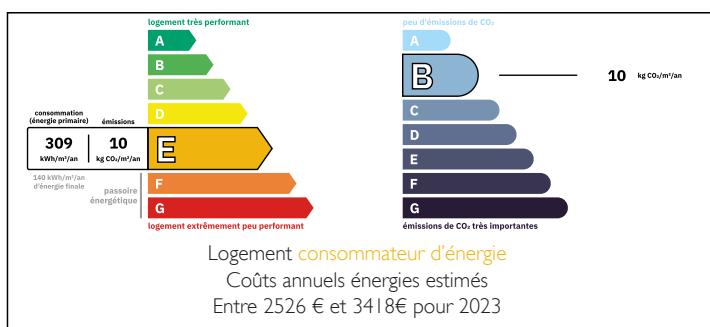
En rez-de-chaussée vous avez entrée, séjour avec insert et cuisine séparée qui donnent une grande veranda avec vue dégagée sur la campagne ; 2 chambres et une salle de bain.

En rez-de-jardin, vous avez une grande pièce à vivre qui donne sur le jardin arrière avec possibilité d'installer une cuisine, une chambre, une salle de bain, dressing, cellier et... un grand garage.

Il y a des travaux de rafraîchissement et de confort à prévoir (notamment le chauffage) mais la maison présente un beau potentiel d'aménagement, soit



## 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.



## DESCRIPTION

Dans le détail

Maison des années 70 comprenant en RDJ : garage, cave, dressing, logement avec séjour-espace cuisine, chambre, WC, salle de bain ; en RDC : entrée, séjour, véranda, cuisine, 2 chambres, salle de bain, WC

### SURFACES APPROXIMATIVES

#### APPARTEMENT REZ-DE-JARDIN

- séjour – espace cuisine : 18,60 m<sup>2</sup>
- chambre : 10 m<sup>2</sup>
- Salle de bain : 4,30 m<sup>2</sup>
- WC
- dégagement
- dressing : 5 m<sup>2</sup>

escalier intérieur communiquant avec le RDC

#### ANNEXES

- cave : 5 m<sup>2</sup>
- garage : 40 m<sup>2</sup>

#### APPARTEMENT REZ-DE-CHAUSSEE

- entrée – dégagement : 9 m<sup>2</sup>
- cuisine : 11,30 m<sup>2</sup>
- salon avec insert : 26,00 m<sup>2</sup>
- veranda : 12,00 m<sup>2</sup>
- Chambre 1 : 8,55 m<sup>2</sup>
- Salle de bain : 2,60 m<sup>2</sup>
- Chambre 2 (placards) : 9 m<sup>2</sup>
- WC

#### COTE TECHNIQUE

- Convecteurs électriques
- Simple et double vitrages
- maison bien entretenue mais peinture et décoration intérieure à prévoir
- tout à l'égout
- 2 logements indépendants possibles ou une grande maison de 4 chambres
- joli jardin, garage

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1604 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES