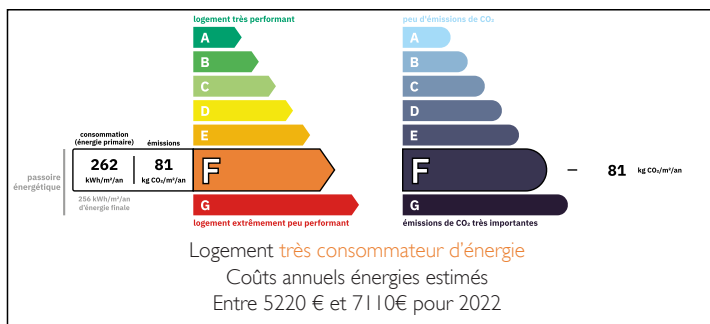


Maison quercynoise 5 chambres avec dépendances, calme, rivière, et nature – Meyronne



DPE



INFORMATION

Ville:	Meyronne
Département:	Lot
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	190 m ²
Terrain:	5500 m ²

RÉSUMÉ

Authentique maison quercynoise de 158 m² avec dépendances, dans un petit hameau à Meyronne, proche de la Dordogne.

Située en bout d'impasse dans un tout petit hameau et à seulement 500 m de la rivière, cette maison en pierre typique du Lot offre un cadre exceptionnel au cœur de la nature.

Vue dégagée sur les falaises, calme absolu, jardin, rivière : tout invite à la détente. La maison dispose de 5 chambres, dont une de plain-pied, le salon est très lumineux, donnant directement sur le jardin. Les travaux à envisager sont surtout cosmétiques et de modernisation de la cuisine, des salles de bain, mais la maison est très bien entretenue et confortable.

Les dépendances – séchoir à tabac et hangar agricole – offrent un fort potentiel pour créer un gîte, un atelier ou un espace de réception.

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

Voyez en détail :

Maison d'environ 150 m² sur 2 étages.

Entrée et dégagement desservant une cuisine indépendante, un grand salon convivial et lumineux, avec cheminées et portes fenêtres donnant sur le jardin, une chambre qui donne aussi directement sur le jardin, une salle d'eau, un WC indépendant ainsi qu'une chaufferie.

Rez-de jardin

- Entrée, dégagement, chaufferie
- Cuisine : 17 m²
- salon : 35,20 m²
- chambre 1 : 13 m²
- Salle de douche : 3,50 m²
- WC

Etage

On accède à l'étage par un escalier en bois menant à quatre belles chambres, une salle de bain, deux WC supplémentaires ainsi que des combles.

- Palier : 15,34 m²
- Chambre 2 : 13,20 m²
- Chambre 3 : 10,20 m²
- Chambre 4 : 15,60 m²
- Chambre 5 avec pigeonnier : 25,50 m²
- Salle de bain : 6,20 m²
- WC

Caractéristiques techniques

- Fosse septique conforme aux normes en vigueur
- Chauffage central au fioul avec radiateurs dans toutes les pièces
- Chaudière récente, installée vers 2020, avec entretien annuel effectué
- Menuiseries mixtes : simple vitrage sur les fenêtres, double vitrage sur les portes-fenêtres
- Maison en pierre, typique du Lot, avec beaucoup de cachet

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES