

Ravissante maison de vacances en pierres, de 2 à 3 chambres, grand séjour et veranda sur la nature



## INFORMATION

Ville:	Lachapelle-Auzac
Département:	Lot
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	135 m <sup>2</sup>
Terrain:	8952 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

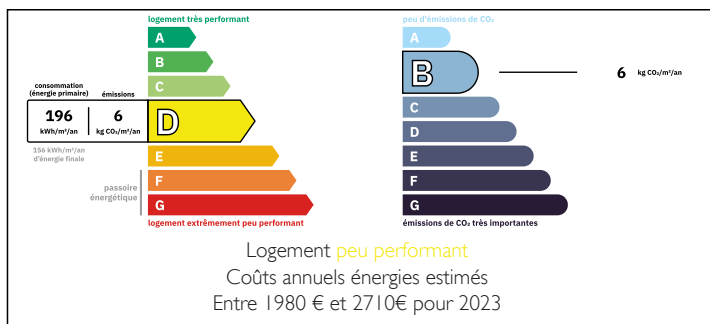
C'est au bout d'une impasse entre Souillac et Cressensac que vous trouverez cette ravissante maison de vacances. Avec seulement 3 autres voisins, la maison est située en pleine nature, dans un environnement boisé : les Causses du Quercy commencent ici !

La maison bénéficie d'un grand espace séjour avec poêle à granulés et cuisine ouverte équipée ; vous avez en plus une véranda d'environ 15 m<sup>2</sup> depuis laquelle vous pouvez admirer la nature bien au chaud en hiver.

En RDC vous avez une chambre avec accès au jardin, placard, une salle de douche neuve, WC séparés ; une autre pièce peut aussi être aménagée en chambre (ou bureau...cellier !)

Les combles (+40 m<sup>2</sup> au sol) sont déjà aménagés : isolation, électricité, plancher : vous pourrez

## 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 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

Entre Souillac et Cressensac, en sortant de la D820 au bout d'une petite impasse, cette maison d'habitation comprend en RDC, un séjour avec poêle à granulés et cuisine ouverte équipée, une veranda, une chambre avec placards, salle de douche neuve et WC séparés, une autre chambre ou bureau ou cellier. A l'étage : une chambre ou potentiellement deux à créer !

La maison est sur un terrain boisé, dans un environnement naturel. Un abri de jardin avec carport complètent le tout !

## SURFACES APPROXIMATIVES

- séjour / cuisine : 43 m<sup>2</sup>
  - veranda : 15 m<sup>2</sup>
  - dégagement
  - chambre 1 : 12,25 m<sup>2</sup>
  - Salle de Douche : 5 m<sup>2</sup>
  - WC
  - cellier/bureau/chambre : 10,50 m<sup>2</sup>
- étage
- chambre sous combles : 43 m<sup>2</sup>

dépendance

- abri jardin : 12,00 m<sup>2</sup>
- car port 1 voiture

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 655 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

## PRESTATIONS

- grandes baies vitrées avec double vitrage
- chauffage : convecteurs dans chambres et salle de douche, poêle à granulés dans séjour
- eau chaude : cumulus
- fosse septique
- volets roulants électriques partout
- combles isolées, avec plancher : à finir d'aménager en une grande chambre ou 2 chambres selon vos besoins
- Pas de travaux à envisager, vous pouvez poser vos valises directement et profiter !

## SITUATION