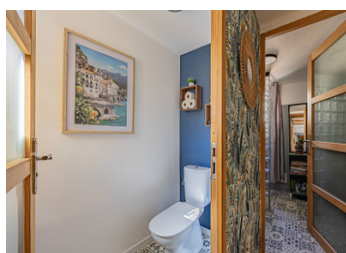


Maison de village en pierre avec terrasse sur toit et vue imprenable

EXCLUSIF



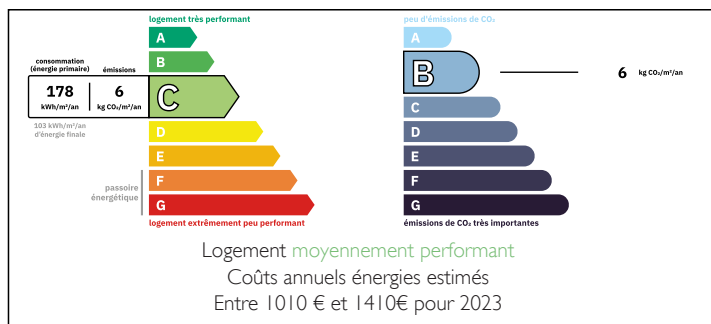
INFORMATION

Ville:	Duravel
Département:	Lot
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	63 m ²
Terrain:	47 m ²

RÉSUMÉ

Belle maison de village en pierre rénoverée avec goût offrant environ 78,5 m² habitables, une agréable cour-terrasse privative, un cellier polyvalent ainsi qu'une spectaculaire terrasse sur toit de 28,6 m² bénéficiant de magnifiques vues dégagées sur la campagne environnante. Dotée d'une spacieuse pièce de vie ouverte avec cuisine et poêle à granulés de type cuisinière, d'une climatisation réversible desservant l'ensemble de la maison et d'un potentiel d'aménagement permettant la création d'une chambre au rez-de-chaussée, cette propriété pleine de charme conviendra aussi bien comme résidence principale, résidence secondaire ou projet de retraite au calme. Située au cœur du dynamique village de Duravel, elle bénéficie de toutes les commodités accessibles à pied ainsi que d'excellentes liaisons vers plusieurs aéroports internationaux.

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

Derrière sa jolie façade en pierre et ses volets traditionnels se cache une maison soigneusement rénovée, alliant le charme authentique du Quercy au confort moderne. Décorée avec goût, elle marie harmonieusement murs en pierre apparente, éléments de caractère et finitions contemporaines, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante, prête à être habitée sans travaux.

Le rez-de-chaussée s'articule autour d'une vaste pièce de vie ouverte d'environ 32,5 m² comprenant cuisine, salle à manger et salon. Baignée de lumière naturelle, cette pièce conviviale constitue le véritable cœur de la maison et offre un cadre idéal aussi bien pour la vie quotidienne que pour recevoir famille et amis. La cuisine équipée s'intègre parfaitement à l'espace de vie tandis que les murs en pierre apparente apportent cachet et authenticité.

Occupant une place de choix, une élégante cuisinière à granulés assure un chauffage économique et respectueux de l'environnement tout en créant une ambiance chaleureuse durant les mois les plus frais. Associée à la climatisation réversible desservant l'ensemble de la maison, elle garantit un confort optimal en toute saison.

Une salle d'eau moderne avec espace buanderie ainsi qu'un WC indépendant complètent le rez-de-chaussée.

À l'arrière de la maison se trouve un spacieux cellier d'environ 11,4 m². Actuellement utilisé comme espace de rangement et atelier, il offre un excellent potentiel d'aménagement en chambre de plain-pied ou en suite parentale, sous réserve des autorisations nécessaires. Cette possibilité séduira particulièrement les personnes souhaitant anticiper leurs besoins futurs ou profiter d'une vie de plain-pied.

La cour-terrasse privative prolonge agréablement les...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **782 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES