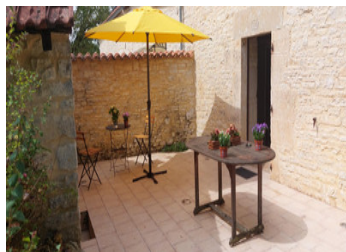


Authentique maison quercynoise en pierre, accompagnée de deux dépendances en pierre restaurées



INFORMATION

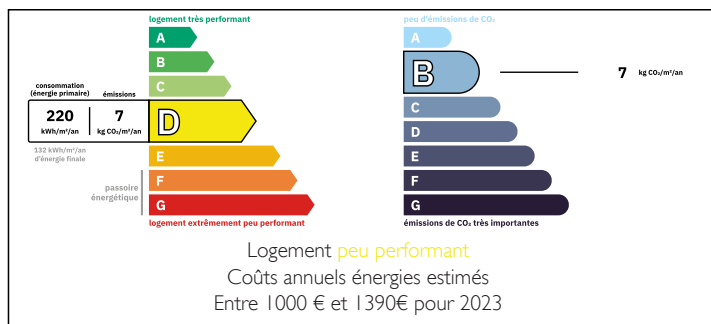
Ville:	Thédirac
Département:	Lot
Ch:	I
SdB:	2
Surface:	70 m2
Terrain:	531 m2

RÉSUMÉ

À Thédirac, dans le Lot, à la sortie du village et dans un environnement particulièrement calme, authentique maison quercynoise en pierre restaurée, accompagnée de deux dépendances en pierre également restaurées et isolées.

Une maison pleine de caractère, idéale comme résidence principale, maison de campagne ou résidence secondaire, pour les amoureux de la pierre et de la nature.

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

La maison principale offre environ 70 m² habitables. Au rez-de-chaussée, une agréable pièce de vie réunit salon, salle à manger et cuisine ouverte, avec une salle d'eau.

À l'étage, une belle suite parentale avec chambre, espace bureau et salle de bain équipée d'une baignoire XXL.

Face à la maison, l'ancien four à pain, toujours fonctionnel, a été restauré, isolé et aménagé en espace d'accueil avec un confortable canapé-lit haut de gamme, permettant de recevoir famille ou amis.

Une seconde dépendance en pierre, également restaurée et isolée, est actuellement aménagée en buanderie et bureau. Elle peut également accueillir un couchage. Les arrivées d'eau étant déjà présentes, la création d'une salle d'eau et de toilettes est envisageable.

Ces deux dépendances représentent environ 28 m² supplémentaires et offrent un réel potentiel d'utilisation, tout en conservant le charme des bâtiments anciens.

Le jardin entièrement clos de 515 m², à l'abri des regards, dispose d'une terrasse en pierre et de plusieurs espaces ombragés. Une place de stationnement est disponible sur la propriété, devant la dépendance.

- Confort et équipements
- Climatisation réversible
- Chauffage électrique
- Poêle à bois
- Double vitrage bois
- Deux dépendances restaurées et isolées
- Toiture en bon état
- Assainissement conforme
- Fibre optique disponible dans la rue, raccordement possible
- Jardin entièrement clos
- Aucun travaux à prévoir

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 377 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES