LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: 117476NBO46 Prix: 318 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (300 000 EUR hors honoraires)

Proche Gourdon - grande maison de 8 chambres, terrasse, piscine, ruisseau, potentiel B&B

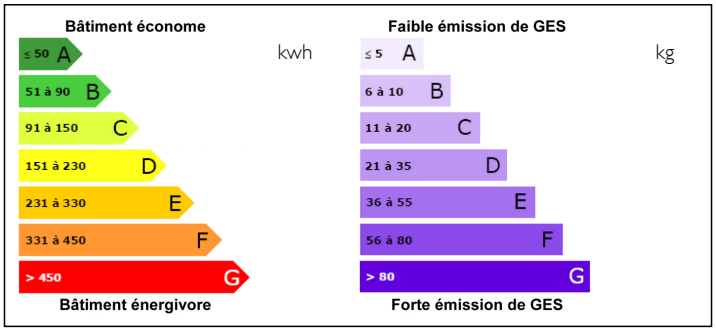
INFORMATION

Ville:	Frayssinet
Département:	Lot
Ch:	8
SdB:	8
Surface:	370 m2
Terrain:	2413 m2

RÉSUMÉ

A l'entrée du joli village de Frayssinet, cette ancienne auberge est idéalement située pour tous les sites touristiques renommés. C'est une grande maison qui offre de beaux volumes, un grand salon de 50 m2 avec cheminée ouvert sur balcon et grande terrasse, salle à manger, et diverses salles de réception. Vous avez 8 belles chambres réparties sur plusieurs étages, certaines en rez-de-jardin avec accès direct au jardin et à la piscine, d'autres de plains pied et en étage. Vous avez également un immense garage ; le jardin est charmant, avec de nombreux arbres et espaces bucoliques en bordure du ruisseau. C'est une belle propriété, parfaite pour une grande famille, recevoir des amis ou relancer une activité de Chambres et Tables d'hôtes.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1260 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Voici le détail de la propriété (surfaces approximatives) :

REZ DE CHAUSSEE –
- Hall entrée n°1 : 11,75 m2
- Salle à manger 1 : 37 m2
- salon 1 : 20,25 m2
- cuisine dinatoire (avec poêle à bois - balcon) : 28 m2
- Chambre 1 : 15 m2
- salle d'eau : 4,75 m2
- Halle entrée n°2 (accès RDJ) : 7,50 m2
- Salon (ancienne salle de restaurant) avec cheminée : 42 m2

- immense terrasse et veranda
- Balcon/terrasse

REZ DE JARDIN – 2 studios, hall et salle de billard (+ caves - voir partie "DEPENDANCES-Caves")
- Hall - salle billard (accès jardin, toilettes) : 30 m2
- Dégagement
- Buanderie
- salle de bain
- Studio 1 : 21,00 m2 (salle d'eau – WC, chambre, séjour avec kitchenette possible), terrasse sur jardin
- Studio 2 : 16,00 m2 (salle d'eau – WC, chambre), terrasse sur jardin

1ER ETAGE
- Palier, WC :
- appartement 1 de 34 m2, avec chambre sur balcon, salle d'eau, séjour avec kitchenette
- Appartement 2 : 41 m2, avec 2 chambres sur balcon, salle d'eau, séjour avec kitchenette
- Chambre indépendante avec salle d'eau : 20 m2

2E ETAGE :
chambre de 17 m2
palier de rangements, combles à récupérer

ANNEXES
- RDJ - Cave 1
- RDJ - Cave 2