

SOUS OFFRE ; Vie de château : appartement en duplex dans château du 17e, vue imprenable, piscine

EXCLUSIF



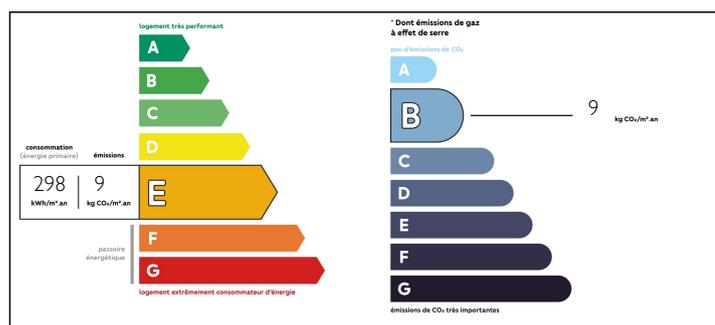
INFORMATION

Ville:	Cressensac-Sarrazac
Département:	Lot
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	220 m ²
Terrain:	42970 m ²

RÉSUMÉ

Vivez la vie de château, sans contraintes ! Ce magnifique appartement duplex de 220 m² occupe les 1^{er} et 2nd étages du château de Muzac. Ce château, construit à la fin du XVIIe, domine un magnifique jardin de dédales topiaires et offre une vue imprenable sur le village de Turenne et sur la vallée. Le parc et la piscine sont entretenus par un prestataire et sont à la charge de l'indivision : vous jouissez d'un cadre prestigieux sans les inconvénients. Un escalier à vis en pierre conduit au premier étage du château et à l'appartement : vous entrez sur une immense pièce de vie avec vue sur la vallée et cuisine ouverte. Bien distribué, cet étage bénéficie aussi d'une chambre, d'un bureau, salle d'eau/WC. Un bel escalier en chêne conduit au second étage : palier avec rangements, deux grandes chambres avec salle de bains... Et petit studio avec atelier/bureau et cuisine...

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

Dans le détail :

Appartement duplex de 220 m² situé aux premier et second étage du Château de Muzac. Tout ou une partie du second étage de l'appartement peut facilement être indépendant, car l'étage bénéficie de sa propre entrée.

Le parc, jardin et piscine sont entretenus par des prestataires indépendants, et sont à la charge de l'indivision. De fait, les charges sont réparties entre plusieurs co-indivisionnaires, ce qui permet des prestations haut de gamme pour un coût raisonnable.

Les surfaces sont approximatives.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1200 EUR

Premier étage

- Séjour + 2 placards : 44,35 m²
- Cuisine / Salle à manger : 42,65 m²
- Dégagement : 9 m²
- Bureau : 6,40 m²
- Chambre : 17,15 m²
- Salle de douche-WC : 3,80 m²

Second étage

- Palier
- Dégagement avec placards : 11,40 m²
- Chambre 2 : 25,80 m²
- Salle de bains / WC / buanderie : 10,40 m²
- Atelier : 10,50 m²
- Kitchenette : 7,80 m²
- Chambre 3 : 19,75 m²
- Salle de bains / WC : 6,70 m²

Grenier : environ 15 m² sous combles, déjà isolé (possible d'en faire une chambre)

Cave d'environ 7,50 m²

Les deux étages pourraient très bien être indépendants l'un de l'autre, ou bien, vous pourriez parfaitement utiliser le studio (kitchenette et atelier) de manière indépendante et le reste en privé.

NOTES