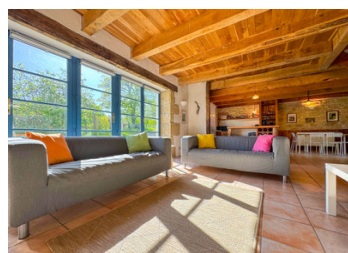


Deux maisons en pierre joliment rénovées, avec piscine et vue, à seulement quelques minutes de Montcuq.



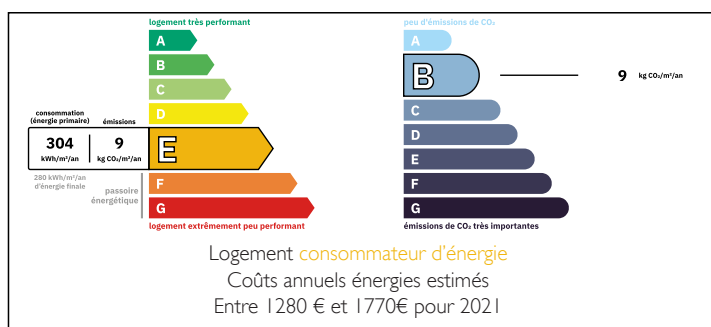
## INFORMATION

Ville:	Montcuq-en-Quercy-Blanc
Département:	Lot
Ch:	6
SdB:	5
Surface:	220 m <sup>2</sup>
Terrain:	2536 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette propriété de caractère est située dans une route très calme dans un hameau paisible, à moins de 10 minutes de Montcuq. Une rénovation de haute qualité pour les deux propriétés utilisant uniquement des matériaux locaux (belles poutres, pierres apparentes, etc.) et offrant en même temps tout le confort moderne. Cette propriété est parfaite pour une vie en famille, ou comme résidence principale avec un gîte. La maison principale comprend un salon chaleureux avec un poêle à bois, une cuisine ouverte donnant sur une terrasse privée et trois chambres, toutes avec salle de bains privative, dont une chambre au rez-de-chaussée. Le gîte spacieux a également une finition de qualité et offre un espace de vie spacieux au rez-de-chaussée et 3 chambres au premier étage. Un jardin joliment paysagé avec piscine, une vue imprenable sur la campagne environnante et la...

## 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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1583 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Nichée dans un charmant hameau, idéalement situé entre les villages recherchés de Lauzerte et Montcuq, cette superbe propriété respire le charme rustique avec des pierres locales, de grandes poutres en bois et un savoir-faire authentique. Le jardin joliment aménagé avec ses cyprès matures constitue un lien tranquille entre les deux maisons, avec une piscine rafraîchissante commune aux deux propriétés comme attraction centrale.

### MAISON PRINCIPALE :

#### REZ-DE-CHAUSSÉE :

Cuisine/salle à manger (32 m<sup>2</sup>) entièrement équipée, poutres, murs en pierres apparentes, porte donnant sur jardin arrière

Séjour (25 m<sup>2</sup>) avec cheminée et poêle à bois, grandes fenêtres à l'avant de la propriété

Couloir (3 m<sup>2</sup>)

Chambre 1 (13,5 m<sup>2</sup>) avec parquet, salle d'eau attenante (3,5 m<sup>2</sup>) avec lavabo et douche, WC séparé (2 m<sup>2</sup>) avec lavabo

#### PREMIER ÉTAGE :

Palier (14 m<sup>2</sup>) avec beaucoup de rangements intégrés

Chambre 2 (12 m<sup>2</sup>) avec placards intégrés et salle d'eau attenante (5 m<sup>2</sup>) avec lavabo, douche et WC

Chambre 3 (16,5 m<sup>2</sup>) avec salle de bains (11,5 m<sup>2</sup>) avec lavabo, baignoire, douche et WC

### GITE :

#### REZ-DE-CHAUSSÉE :

Cuisine/salle à manger/salon (54 m<sup>2</sup>) espace de vie ouvert, avec cuisine entièrement équipée, portes ouvrant sur jardin, grandes fenêtres sur l'avant de la propriété, cheminée avec poêle à bois

WC (1,5 m<sup>2</sup>) avec lavabo

#### PREMIER ÉTAGE :

Chambre 1 (21 m<sup>2</sup>) avec salle d'eau attenante avec lavabo et douche, petite mezzanine pour rangement

Salle d'eau (5,5 m<sup>2</sup>) avec lavabo, douche et WC

Chambre 2 (11,5 m<sup>2</sup>) avec placards de rangement intégrés, petite mezzanine pour rangement

Chambre 3 (6 m<sup>2</sup>) avec placards de rangement