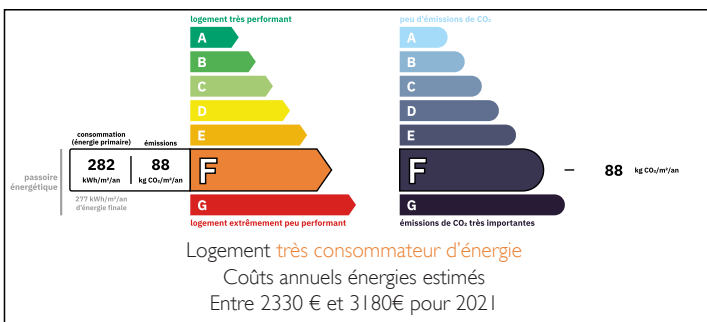


Maison en pierre de caractère avec 3 chambres et une maison d'amis, située à la lisière d'un village très pris

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Montcabrier
Département:	Lot
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	150 m²
Terrain:	869 m²

RÉSUMÉ

Occupant l'angle sud-ouest de cette charmante bastide du XIII^e siècle, cette maison de village en pierre offre des vues dégagées sur les bois et les champs. Il est rare de voir des propriétés mises en vente dans ce village très recherché."

Son emplacement unique ne peut être pleinement apprécié qu'en visite. Elle comprend trois chambres doubles, une salle de bain, une salle de douche, un espace de vie ouvert et une grange polyvalente (70m²) et est raccordée au tout-à-l'égout. La maison d'amis indépendante peut servir de studio ou de gîte.

Des jardins bien aménagés, offrant plusieurs espaces et piscine pour se détendre et prendre un repas au soleil ou à l'ombre.

Montcabrier propose des animations toute l'année, un marché nocturne estival et un

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

Maison de trois chambres doubles avec deux atouts majeurs : une grange attenante de XXm² offrant de nombreuses possibilités (garage, atelier ou extension sous réserve d'autorisation), ainsi qu'une maison d'amis indépendante entièrement équipée. Possibilité de vie de plain-pied. Jardin privé paysagé avec vues dégagées sur la vallée.

Rez-de-chaussée

- Cuisine lumineuse (12 m²) avec rangements intégrés, îlot et cuisinière
- Chambre d'amis (12 m²)
- Salle de douche attenante (4 m²)
- Placard utilitaire (2 m²) avec arrivée d'eau
- Chambre principale (12 m²)
- Salle de bain attenante (8 m²)
- Salon spacieux et lumineux (28 m²) avec poêle à bois, murs en pierre et poutres d'origine, ouvrant directement sur l'extérieur
- Accès à la grange attenante, utilisée comme stockage (ancien café licencié)

Étage

- Grande chambre double (20 m²)
- Espace de rangement pouvant devenir une suite

Dépendances

- Maison d'amis indépendante avec douche, toilettes, coin cuisine et poêle à bois
- Grange attenante de 70 m² offrant de multiples possibilités d'aménagement. Le propriétaire actuel l'exploitait autrefois comme un café d'été très prisé, ce qui offre au prochain propriétaire la possibilité de générer une nouvelle source de revenus.

Extérieurs

- Jardin privé paysagé
- Nombreux arbustes, plantes et arbres fruitiers
- Plusieurs espaces en terrasses avec vue sur la vallée
- Piscine hors sol pour se rafraîchir
- Gîte ouvert d'une chambre offrant un revenu immédiat

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 905 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES