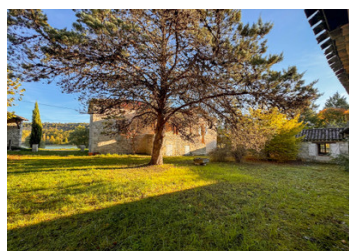


Belle propriété en pierre, maison principale, chambre d'amis, dépendances, cour intérieure, 16.5 ha de terrain



## INFORMATION

Ville:	Lendou-en-Quercy
Département:	Lot
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	185 m2
Terrain:	164372 m2

## RÉSUMÉ

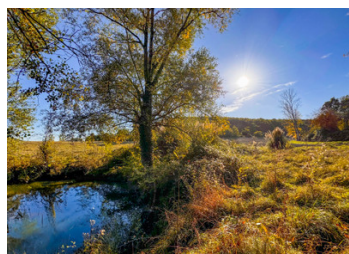
Une propriété exceptionnelle, un lieu magique. Situé au calme, sans voisins proches, entouré par la nature et 16,5 de terrain privé (bois), avec un petit ruisseau et un petit lac, et une jolie vue sur un grand lac (ne fait pas partie de la propriété), cette ancienne ferme se trouve à 8 km de Montcuq, 11,5 km de Castelnau Montratier et 20 km de Cahors. Une belle Quercynoise, en pierre évidemment, ainsi qu'une chambre/maison d'amis indépendante, et plusieurs dépendances comme grange, auvent, garage, atelier etc, tous en pierre de Quercy. Gros œuvre en bon état. Prévoir quelques travaux pour la maison principale.

## DPE

DPE non requis.

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 PRINCIPALE : belle maison en pierre avec beaucoup de caractère

REZ-DE-CHAUSSÉE :

Salon (25,8 m<sup>2</sup>) avec escalier vers premier étage

Salle à manger (25,5 m<sup>2</sup>) avec cheminée

Cuisine (23,65 m<sup>2</sup>) avec équipements et appareils de base

ÉTAGE :

Escalier en pierre, menant vers le bolet

Chambre 1 (29,5 m<sup>2</sup>) avec ancienne cheminée, ancien évier, placards intégrés dans les murs en pierre

Chambre 2 (15,30 m<sup>2</sup>)

Salle de bains (7,75 m<sup>2</sup>) avec lavabo, baignoire et WC

Chambre 3 (25,75 m<sup>2</sup>)

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1205 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

DÉPENDANCES :

Petite maison/chambre d'amis (beaucoup de charme, murs en pierre, vieilles poutres) avec une pièce/chambre (21,7 m<sup>2</sup>) et salle d'eau (10 m<sup>2</sup>)

Grange (157 m<sup>2</sup>) en bon état, avec étables et hangar (40 m<sup>2</sup>)

Cellier/garage (34 m<sup>2</sup>)

Atelier (16,75 m<sup>2</sup>) avec auvent (65 m<sup>2</sup>) et hangar (66 m<sup>2</sup>)

EXTRA :

Petit ruisseau traversant le terrain avec petit lac

Tous les bâtiments autour une cour intérieure

Maison principale : en bon état, beaucoup de charme (pierre, poutres, anciennes portes etc), confort basique (simple vitrage, pas de chauffage)

16,5 ha de terrain, jardin autour la maison, reste en bois

Jolie vue sur un lac (n'appartient pas à la propriété)

Montcuq : 8 km

Castelnau Montratier : 11,5 km

Cahors : 20 km

Aéroport de Bergerac : 100 km

Aéroport de Toulouse : 100 km

-----