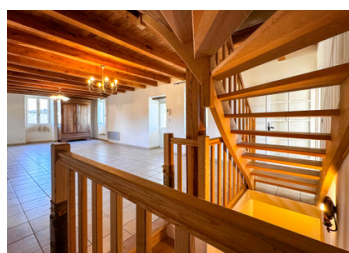


Jolie ferme en pierre, restaurée en 2003, avec jardin (terrain de 790 m²), proche de Montcuq.

EXCLUSIF



INFORMATION

| | |
|--------------|-------------------------|
| Ville: | Montcuq-en-Quercy-Blanc |
| Département: | Lot |
| Ch: | 3 |
| SdB: | 1 |
| Surface: | 150 m ² |
| Terrain: | 790 m ² |

RÉSUMÉ

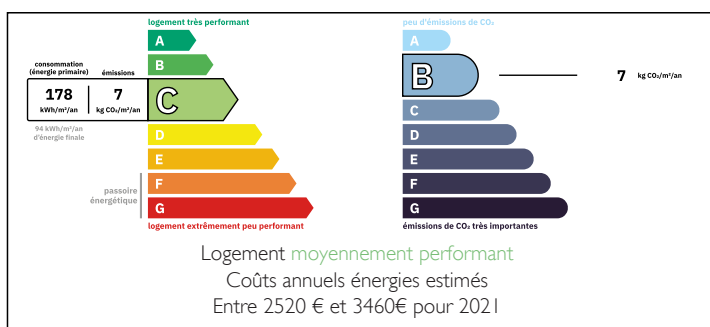
Découvrez cette charmante maison en pierre au sein d'un petit hameau paisible, entourée de propriétés traditionnelles et bénéficiant d'un environnement serein. Dotée d'un jardin privé de 790 m² entièrement clôturé, cette propriété offre un espace extérieur convivial avec un parking privatif.

La maison, pleine de caractère, se distingue par des détails en pierre apparente, ses poutres et sa belle cheminée. Elle comprend trois chambres confortables, un vaste séjour lumineux, ainsi qu'une cuisine séparée.

Nichée dans un cadre naturel préservé, cette propriété est le point de départ idéal pour de superbes balades dans la campagne environnante. À seulement 5 km de Montcuq, vous profiterez de la tranquillité de la campagne sans être éloigné des commodités.

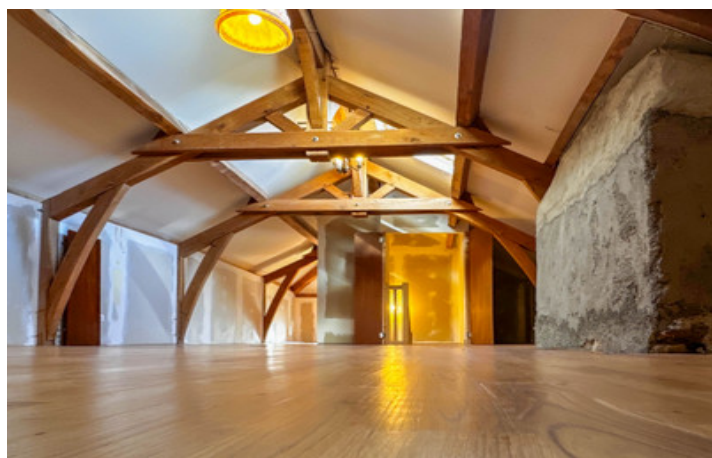
Un véritable coin de paradis pour les amoureux de la nature et de la quiétude.

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

REZ-DE-CHAUSSÉE :

Couloir (8.9 m²)

Salle de bains (8.5 m²) avec lavabo, baignoire, douche, WC

Local technique (8.3 m²)

Chambre 1 (12.3 m²)

Chambre 2 (15.4 m²) avec portes fenêtres vers le jardin.

PREMIER ÉTAGE :

Pièce de vie (51 m²) avec cheminée, évier en pierre

WC (2.1 m²) avec lavabo

Cuisine (9.25 m²) non équipée

DEUXIÈME ÉTAGE :

Chambre 3 (41.75 m²) avec 2 Velux, en cours de rénovation

Local technique (13 m²) avec VMC

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **669 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

EXTRA :

Jardin entourant la propriété, clôturé, 790 m² de terrain

Rénovation totale de la maison en 2003 : toiture refaite complètement (couverture et charpente en chêne), électricité, plomberie, chauffage (radiateurs électriques), isolation (toiture et murs), double vitrage (bois), volets neufs, fosse septique conforme ...

Montcuq : 5 km

Lauzerte : 15 km

Montaigu de Quercy : 15 km

Prayssac : 20 km

Cahors : 30 km

Bergerac aéroport : 85 km

Toulouse aéroport : 100 km

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>