

Maison contemporaine de plein pied, trois chambres, avec garage et belles vues, à seulement 7,5 km de Montcuq.



## INFORMATION

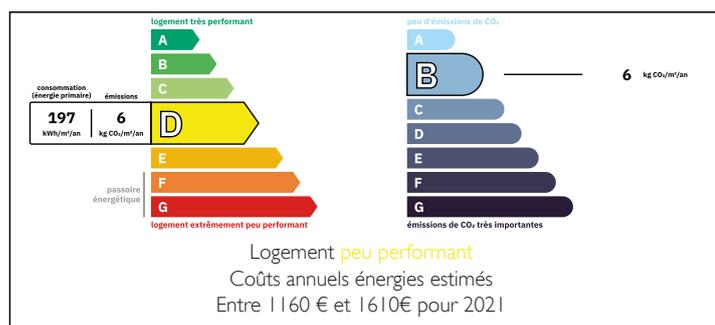
Ville:	Lendou-en-Quercy
Département:	Lot
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	95 m2
Terrain:	2805 m2



## RÉSUMÉ

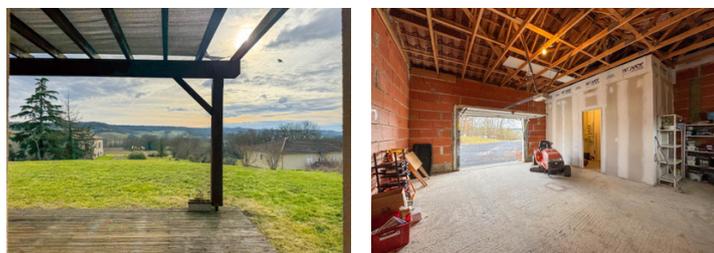
Maison moderne (de 2007) joliment présentée, située légèrement en hauteur et offrant une vue imprenable sur la campagne environnante. Cette propriété de 3 chambres (95 m2) offre un espace de vie ouvert, avec des portes coulissantes depuis le salon et la salle à manger, donnant directement sur les terrasses (orientées est et sud). Le garage pourrait être transformé en espace de vie supplémentaire si nécessaire.

## 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: **864 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

### REZ-DE-CHAUSSÉE :

Entrée extérieur couvert (7,5 m<sup>2</sup>), menant à :  
Hall d'entrée central (5 m<sup>2</sup>) avec rangement  
Cuisine (12,25 m<sup>2</sup>) avec breakfast-bar  
Salle à manger/salon (34,5 m<sup>2</sup>) avec portes coulissantes donnant sur les terrasses (16 m<sup>2</sup> et 13,5 m<sup>2</sup>)  
Couloir (4,65 m<sup>2</sup>)  
WC (1,95 m<sup>2</sup>)  
Chambre 1 (11 m<sup>2</sup>) avec rangement intégré (1 m<sup>2</sup>)  
Salle de bains (6,3 m<sup>2</sup>) avec double vasque, baignoire et douche  
Chambre 2 (1,75 m<sup>2</sup>) avec rangement intégré (1 m<sup>2</sup>)  
Chambre 3 (10,3 m<sup>2</sup>) avec rangement intégré (2,85 m<sup>2</sup>)  
De la cuisine, accès à :  
Buanderie (4,85 m<sup>2</sup>)  
WC (1,4 m<sup>2</sup>)  
Garage (35 m<sup>2</sup>)

### EXTRA :

La propriété bénéficie de doubles vitrages et de volets en bois  
Volets roulants électriques pour les portes coulissantes  
Fosse septique entièrement conforme à la réglementation en vigueur  
Grenier isolé en 2019  
Chemin d'accès menant au garage goudronnée en 2017

Montcuq : 7,5 km  
Castelnau Montratier : 11,5 km  
Lauzerte : 12,5 km  
Cahors : 25 km  
Aéroport de Bergerac : 100 km  
Aéroport de Toulouse : 100 km

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