

Maison contemporaine, construction neuve (2017), 4 chambres, 3 salles de bains, grand garage, vue imprenable

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Lendou-en-Quercy
Département:	Lot
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	155 m <sup>2</sup>
Terrain:	3276 m <sup>2</sup>

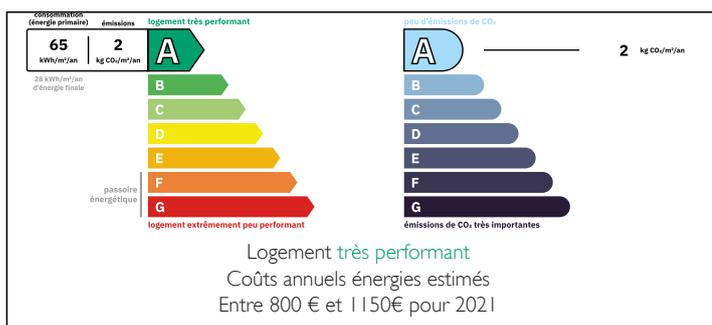
## RÉSUMÉ

Située à mi-chemin entre les charmants villages de Montcuq et Castelnau Montratier, cette spacieuse maison moderne (155 m<sup>2</sup>) offre la combinaison parfaite d'une vie contemporaine et d'un environnement tranquille. La propriété dispose de tous les espaces de vie de plain-pied, avec un grand garage et du rangement au rez-de-jardin. Admirez la vue imprenable depuis la terrasse surélevée et couverte.

Cette maison est équipée de tout le confort moderne, notamment du double vitrage, des volets roulants électriques, du chauffage réversible avec pompe à chaleur, des panneaux solaires et une fosse septique entièrement conforme. Avec une note énergétique A (DPE), vous pouvez être assuré de la qualité exceptionnelle de cette propriété !

Le choix idéal pour ceux qui recherchent le style, la commodité et l'efficacité énergétique dans un cadre paisible.

## 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 :

Cuisine/salle à manger/salon (65,65 m<sup>2</sup>) avec hall d'entrée et placard intégré, cuisine entièrement équipée, portes coulissantes donnant sur terrasse couverte (18,5 m<sup>2</sup>) (possibilité de fermer la terrasse avec des volets roulants)

Chambre 1 (17,50 m<sup>2</sup>) avec porte coulissante extérieure

WC (2,85 m<sup>2</sup>) avec lavabo

Couloir (7,95 m<sup>2</sup>)

Chambre 2 (11,20 m<sup>2</sup>) avec salle d'eau attenante (5,8 m<sup>2</sup>) avec lavabo, douche et WC

Chambre 3 (12,25 m<sup>2</sup>) avec rangement intégré

Chambre 4 (18,35 m<sup>2</sup>) avec salle d'eau attenante (3,65 m<sup>2</sup>) avec lavabo, douche et WC

Salle de bains (10,5 m<sup>2</sup>) avec lavabo, douche, baignoire, WC

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1100 EUR

Taxe habitation: EUR

### REZ-DE-JARDIN :

Accès par portail électrique à un garage avec buanderie (126 m<sup>2</sup>) et cave (43,5 m<sup>2</sup>). Terrasse couverte avec BBQ et four à pain/pizza.

### EXTRA :

Confort : double vitrage aluminium, volets roulants électriques (alu), chauffage réversible avec pompe à chaleur, panneaux solaires (installés en septembre 2024) - Classe énergétique A (DPE)

Fosse septique entièrement conforme.

Construction en légère pente, avec vue dominante

Superficie du jardin : 3276 m<sup>2</sup> - arrosage automatique sur une partie du jardin

Lascabanes : 3 km

Montcuq : 8,5 km

Castelnau Montratier : 10 km

Lauzerte : 15 km

Cahors : 24 km

Aéroport de Bergerac : 100 km

Aéroport de Toulouse : 110 km

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :