

Propriété en pierre de caractère récemment rénovée avec quatre chambres, piscine, grange en pierre et vue.



INFORMATION

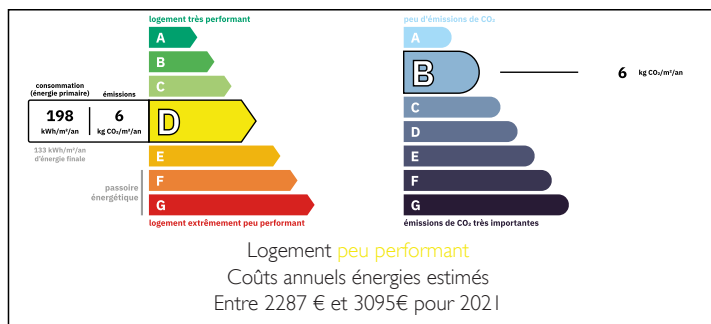
Ville:	Villesèque
Département:	Lot
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	155 m2
Terrain:	1434 m2

RÉSUMÉ

Située dans un hameau paisible au bout d'une rue sans issue, cette charmante propriété en pierre Quercynoise, entièrement rénovée en 2019, offre un cadre de vie luxueux sur 3 niveaux. Avec une excellente isolation et des fenêtres double vitrage (DPE classe D), elle allie confort et efficacité énergétique. Les espaces de vie lumineux et ouverts créent une atmosphère chaleureuse, tandis que la grande terrasse à l'arrière offre une vue imprenable sur la piscine et la campagne environnante, idéale pour la détente et les moments conviviaux. Ce havre de paix se trouve à seulement 5 minutes d'un village avec commerces essentiels et à 15 minutes de Cahors. Un mélange parfait de tranquillité et de commodités modernes !



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: 843 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

REZ-DE-CHAUSSÉE :

Escalier en pierre menant à la première partie de la terrasse couverte (10 m²), donnant sur :

Cuisine/salle à manger (27 m²) avec cuisine moderne entièrement équipée, des éléments de caractère tels que les murs en pierre, poutres et l'évier en pierre d'origine.

Séjour (26,75 m²) avec poêle à pellets, portes coulissantes donnant sur la terrasse couverte à l'arrière (34 m²) avec vue.

PREMIER ÉTAGE :

Palier (3 m²)

Chambre 1 (20,6 m²)

WC (2,35 m²)

Salle d'eau (5,25 m²) avec lavabo, douche.

Chambre 2 (16,3 m²)

NIVEAU JARDIN :

Entrée et couloir (12 m²) avec porte extérieure.

WC / buanderie (2,5 m²)

Chambre 3 (16 m²)

Salle de bains (5 m²) avec double lavabo, baignoire.

Chambre 4 (17,65 m²) avec placards intégrés.

EXTRA :

Piscine : 7 m x 3,5 m, profondeur 1,4 m, au chlore.

Grange en pierre (38,5 m²) en bon état, avec accès pour l'eau, l'électricité et les évacuations déjà prévus

Toiture refaite en 2017 (maison principale) avec isolation

La propriété bénéficie de fenêtres à double vitrage partout.

Chauffage : poêle à pellets pour le rez-de-chaussée, radiateurs électriques dans les chambres.

Emplacement calme, au bout d'une rue sans issue.

Vue imprenable sur la campagne environnante.

PROXIMITÉ :

Sauzet : 4,5 km, village avec commerces de première nécessité tels que boulangerie, épicerie, bureau de poste, bar/restaurant, etc.

Montcuq : 12 km

Cahors : 17 km

Prayssac : 18 km