

Spacieuse maison 6 chambres, avec piscine, vue imprenable & 5 ha de terrain – À 5 km de Montcuq

EXCLUSIF



## INFORMATION

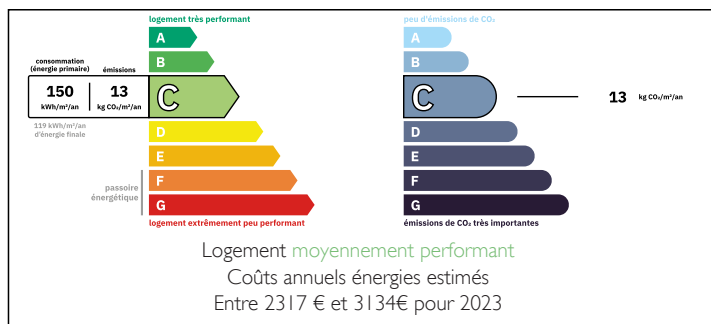
|              |                         |
|--------------|-------------------------|
| Ville:       | Montcuq-en-Quercy-Blanc |
| Département: | Lot                     |
| Ch:          | 6                       |
| SdB:         | 2                       |
| Surface:     | 220 m2                  |
| Terrain:     | 47800 m2                |

## RÉSUMÉ

Nichée dans un hameau paisible avec une vue imprenable sur la vallée, cette spacieuse maison de 6 chambres allie confort et charme, à seulement 5 km du village prisé de Montcuq. Conçue pour une vie flexible, elle dispose de deux chambres et d'une salle de bains au rez-de-chaussée — idéale pour une vie de plain-pied — ainsi que de quatre chambres lumineuses à l'étage. La cuisine ouverte et le séjour donnent, par de grandes baies vitrées, sur une terrasse ensoleillée et une piscine, parfaitement orientées pour profiter du paysage. Implantée sur 5 hectares, la propriété comprend un verger, un potager, et des prairies adaptées aux animaux ou aux loisirs. Que vous recherchiez une résidence familiale sereine ou une maison de vacances, cette propriété soigneusement entretenue offre espace, intimité et beauté naturelle à profusion.

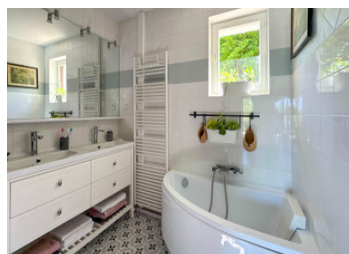


## DPE



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 :

Salon (36 m<sup>2</sup>) avec cheminée et poêle à bois, portes-fenêtres donnant sur la terrasse

Salle à manger (14,25 m<sup>2</sup>)

Chambre 1 (10,65 m<sup>2</sup>)

Couloir (4,9 m<sup>2</sup>)

Cuisine/séjour (51,15 m<sup>2</sup>) cuisine entièrement équipée, cheminée avec insert, portes-fenêtres donnant sur la terrasse et la piscine, avec vue

Dressing/bureau (9 m<sup>2</sup>) avec salle de bains (6,65 m<sup>2</sup>)

avec double vasque, douche et baignoire

WC (3 m<sup>2</sup>) avec lave-mains

Local technique (3,45 m<sup>2</sup>)

Cellier/buanderie (9,15 m<sup>2</sup>) avec porte extérieure

Chambre 2 (10,75 m<sup>2</sup>)

Bureau (11,65 m<sup>2</sup>)

### PREMIER ÉTAGE :

Palier (4,5 m<sup>2</sup>)

Chambre 3 (9,25 m<sup>2</sup>)

Chambre 4 (12 m<sup>2</sup>)

Salle de bains (3,52 m<sup>2</sup>) avec double vasque et baignoire avec douche

Dressing (4,5 m<sup>2</sup>)

Chambre 5 (8,55 m<sup>2</sup>)

Chambre 6 (12,65 m<sup>2</sup>) avec balcon Juliette et vue

WC (1,9 m<sup>2</sup>)

### SOUS-SOL :

Cave (56,5 m<sup>2</sup>) avec chaufferie

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 750 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

### EXTRA :

Piscine de 11 m x 4 m, au chlore, coque, local technique pour piscine avec panneaux solaires (3 kW, autoconsommation)

Abri voiture pouvant accueillir 4 voitures

Petites dépendances pour animaux

Vaste terrain autour de la propriété, avec verger, potager et champs

La propriété bénéficie du double vitrage, du chauffage central au fioul et/ou au bois, de la climatisation réversible et d'une isolation des combles récentes (2020).

Montcuq : 4,6 km