

Quercynoise en pierre avec dépendances, à rénover, bel emplacement, proche de Cahors, 3400 m2 de terrain



## INFORMATION

Ville:	Labastide-Marnhac
Département:	Lot
Ch:	3
SdB:	0
Surface:	106 m2
Terrain:	3453 m2

## RÉSUMÉ

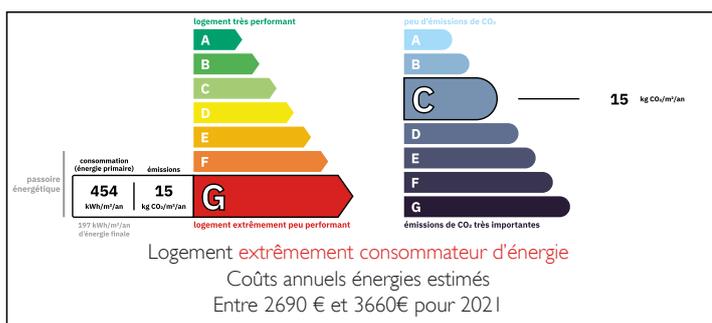
Une occasion unique de redonner vie à une magnifique ferme en pierre de 1869, empreinte de charme et d'histoire. Avec son pigeonnier traditionnel et sa structure restée intacte au fil des années, cette propriété attend un esprit passionné et créatif pour lui redonner tout son éclat d'antan.

La maison principale repose sur des bases solides, offrant une toile idéale pour une rénovation complète. Le vaste grenier promet un beau potentiel d'aménagement, augmentant considérablement la surface habitable et le charme général. Les nombreuses dépendances, quant à elles, ouvrent la voie à tous types de projets : hébergements, ateliers d'artistes, espaces de travail ou de réception.

Située dans le village de Labastide-Marnhac, à seulement 10 km de Cahors, la propriété bénéficie d'un panorama exceptionnel sur la campagne environnante. Un cadre bucolique et serein, propice à l'inspiration et à la détente.

Laissez libre cours...

## 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: 500 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

### PREMIER ÉTAGE :

Escalier extérieur en pierre menant à un bolet (9,9 m<sup>2</sup>)

Cuisine/séjour (32 m<sup>2</sup>) avec cheminée et porte d'entrée

Chambre 1 (25,10 m<sup>2</sup>)

Chambre 2 (31,8 m<sup>2</sup>) avec parquet ancien d'origine

Chambre 3 (17,35 m<sup>2</sup>) dans le pigeonnier, avec porte extérieure, parquet ancien d'origine, rangement intégré et ancien coffre-fort en acier (en état de marche !)

### DEUXIÈME ÉTAGE :

Grenier (89,3 m<sup>2</sup>) aménageable

Grenier dans le pigeonnier (17 m<sup>2</sup>) aménageable (toiture du pigeonnier nécessitant des réparations urgentes)

### REZ-DE-JARDIN :

Sous-sol (81 m<sup>2</sup>)

Sous-sol sous le pigeonnier (16,5 m<sup>2</sup>) avec cheminée, évier en pierre d'origine et douche ancienne

### EXTRA :

Dépendance ouverte en pierre (45,35 m<sup>2</sup>) (m<sup>2</sup>) avec accès au jardin

Deux citernes d'eau pour la récupération des eaux de pluie

Grange ouverte (91 m<sup>2</sup>) avec atelier (14,5 m<sup>2</sup>)

Étables (30 m<sup>2</sup>) sur deux niveaux

Grange (107 m<sup>2</sup>)

Grange attenant (60 m<sup>2</sup>)

Pièce voûtée (16,5 m<sup>2</sup>)

La plupart des bâtiments sont disposés autour d'une cour intérieure à l'avant de la propriété

Terrain de 3453 m<sup>2</sup>, entourant directement la propriété, avec des champs au-delà

Cette propriété nécessite une rénovation complète : réfection de l'électricité, plomberie, fosse septique, double vitrage, etc. Une fois les travaux terminés, ce sera un véritable bijou !

Emplacement très agréable et calme, avec une vue magnifique, à proximité de Cahors.