LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36854NK46 Prix: 214 000 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (200 000 EUR hors honoraires)

Joli corps de ferme avec dépendances, dans son jus, située au calme absolu, entouré par 5 ha de terrain

INFORMATION

Ville:	Montcuq-en-Quercy-Blanc
Département:	Lot
Ch:	1
SdB:	1
Surface:	65 m2
Terrain:	49037 m2

RÉSUMÉ

Un petit chemin privé vous mène au sommet du plateau, où se trouve cette ferme en pierre et ses dépendances, entourée de nature, d'arbres fruitiers, de prairies et de bois, à mi-chemin entre Montcuq et Montaigu de Quercy. Cette ancienne ferme en pierre, typique de la région, dispose d'un sous-sol sur toute la longueur du rez-de-chaussée et d'un escalier extérieur en pierre menant aux pièces à vivre. La maison principale (68 m²), à rénover, comprend actuellement un hall d'entrée avec WC et trois pièces donnant sur une terrasse surélevée : l'endroit idéal pour se détendre et profiter de la vue. De nombreuses dépendances, dont une magnifique grange en pierre en bon état, complètent cette propriété exceptionnelle. Pas de Linky ici ni d'eau de ville, la propriété étant alimentée par une source. Un havre de paix en pleine nature, à...

DPE

DPE non requis.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**360 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

REZ-DE-JARDIN :
Cave (62,5 m²)
Atelier (28,15 m²) avec pièce séparée (18,9 m²) située sous la terrasse surélevée
PREMIER ETAGE :
Couloir (6,5 m²)
WC (1 m²)
Pièce 1 (20,65 m²)
Pièce 2 (16,55 m²) avec lavabo, accès à la terrasse surélevée
Pièce 3/cuisine/séjour (23,7 m²) avec cheminée

EXTRA:
La maison principale bénéficie de double vitrage, de volets neufs et d'une isolation en chanvre.
Dépendance en pierre servant de salle d'eau (22,75 m²) avec douche, lave-linge et ancien évier.
Grange en pierre (108,65 m²) avec atelier (20 m²).
Plusieurs petites dépendances (15,15 m², 17,3 m², 27,67 m²).
Poulailler
5 ha de terrain avec prairies et bois
La propriété est alimentée par une source ; pas d'eau de ville.

Montcuq : 8,5 km
Montaigu-de-Quercy : 11,5 km
Cahors : 34 km
Aéroport de Bergerac : 87 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