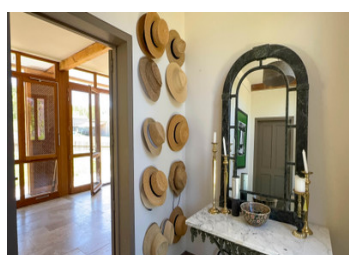
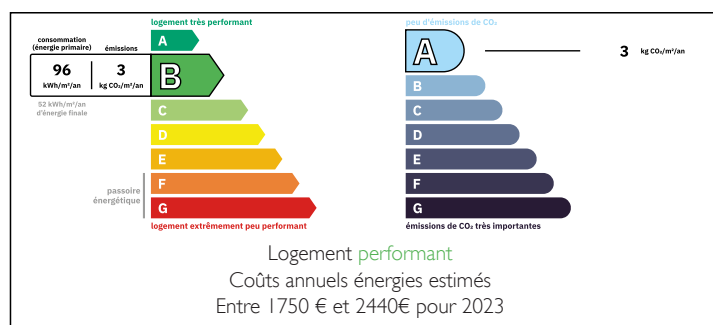


Maison éco haut de gamme en pierre, bois et verre avec piscine, grange et maison à rénover – jolie vue !



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Montcuq-en-Quercy-Blanc
Département:	Lot
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	288 m <sup>2</sup>
Terrain:	2096 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Nichée dans un petit hameau au cœur de la campagne du Quercy, cette propriété d'exception, conçue par un architecte, marie à la perfection la beauté naturelle intemporelle et le luxe moderne.

Achevée en 2009 selon des standards de qualité élevés, la maison offre une vue imprenable sur la campagne, à seulement quelques minutes des villages animés de Montcuq et Montaignu de Quercy. L'ancienne maison en pierre, toujours présente sur le terrain, attend d'être restaurée pour retrouver tout son charme d'antan.

À l'intérieur, la maison principale baigne dans la lumière naturelle grâce à de larges baies vitrées toute hauteur qui s'ouvrent sur toute la longueur du rez-de-chaussée, créant une parfaite continuité entre intérieur et extérieur. Les vastes espaces de vie ouverts sont parfaits pour recevoir ou simplement profiter du paysage paisible,

À l'étage, trois grandes chambres avec salles de bains privatives offrent...

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

Implantée avec soin sur le terrain même où plusieurs générations partageaient autrefois leurs vacances d'été, cette maison incarne bien plus qu'un simple lieu de vie — c'est une histoire familiale qui renaît, dans un cadre d'exception.

Alliant confort moderne et respect de l'environnement, cette propriété éco-conçue est équipée d'un chauffage au sol, d'une climatisation réversible via une pompe à chaleur performante, ainsi que de panneaux solaires, pour un mode de vie durable, sans compromis sur le bien-être.

Nichée dans un environnement aussi paisible que pittoresque, elle offre une véritable parenthèse de calme, tout en restant à proximité de villages vivants et chaleureux. Rare sur le marché, cette demeure séduit par son caractère unique, son design soigné et son cadre enchanteur. Une visite s'impose pour en saisir toute la beauté et le potentiel.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **2470 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

### REZ-DE-CHAUSSÉE :

Hall d'entrée (7,35 m<sup>2</sup>) avec sol en travertin

WC (4 m<sup>2</sup>)

Cuisine ouverte (22,75 m<sup>2</sup>)/salle à manger (21,4 m<sup>2</sup>)/salon (36,75 m<sup>2</sup>) avec cuisine entièrement équipée et sur mesure, portes coulissantes pleine hauteur avec volets en bois, cheminée avec insert

Suite d'invités avec salon (24 m<sup>2</sup>), chambre 4 (17,75 m<sup>2</sup>), salle d'eau (7,80 m<sup>2</sup>) avec lavabo, douche, hammam et WC (1,8 m<sup>2</sup>)

### PREMIER ÉTAGE :

Palier (18,4 m<sup>2</sup>) avec buanderie (2,25 m<sup>2</sup>) et rangement (3,5 m<sup>2</sup>)

Chambre 1 (25,75 m<sup>2</sup>) avec salle de bains attenante (13,75 m<sup>2</sup>) avec double vasque, douche, baignoire et WC séparés (1,35 m<sup>2</sup>), salon (7,8 m<sup>2</sup>) et dressing (5,4 m<sup>2</sup>)

Chambre 2 (15 m<sup>2</sup>) avec salle d'eau attenante (6,35 m<sup>2</sup>) avec lavabo, douche et WC

Chambre 3 (29,3 m<sup>2</sup>) avec salle d'eau attenante (6,25 m<sup>2</sup>) avec lavabo, douche et WC

### EXTRA :

Maison ancienne en pierre à rénover (70 m<sup>2</sup> sur...

## NOTES