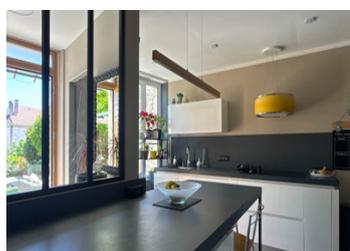


Propriété de caractère au cœur du village, avec deux appartements, double garage et jardin privé.



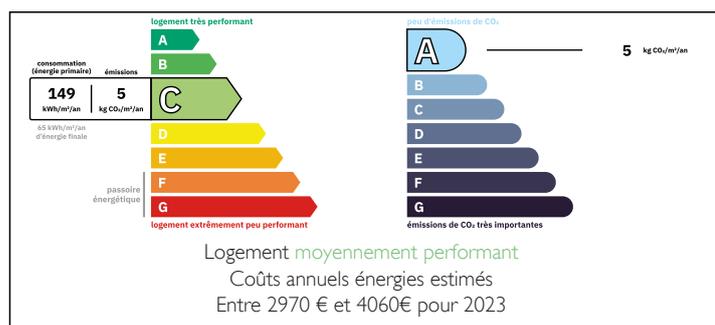
INFORMATION

Ville:	Montcuq-en-Quercy-Blanc
Département:	Lot
Ch:	7
SdB:	4
Surface:	430 m ²
Terrain:	441 m ²

RÉSUMÉ

Nichée au cœur historique et animé de Montcuq-en-Quercy-Blanc, cette magnifique maison en pierre rénovée allie charme de l'ancien et confort moderne. Les pièces de vie lumineuses s'ouvrent sur l'un des jardins les plus centraux et pourtant très privés du village – parfait pour se détendre ou recevoir. La maison principale s'étend sur trois niveaux avec 5 chambres spacieuses et 2 salles de bain élégantes. À l'avant, un espace commercial de 17 m² offre un beau potentiel pour une boutique, un bureau ou une galerie. Deux appartements indépendants complètent le bien, idéals pour la location ou l'accueil d'invités. Rare en plein centre du village, la propriété dispose également d'un double garage avec accès direct. Un véritable havre de paix avec de beaux extérieurs, et un investissement judicieux avec potentiel locatif – à deux pas du marché, des commerces et...

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 :

Hall d'entrée (2,6 m²) avec accès au jardin (130 m²) avec vue sur la rue principale et la place, à l'abri des regards.

Cuisine (18 m²) entièrement équipée.

Séjour/salle à manger (28 m²) avec rangements intégrés, vue sur le jardin.

Bureau (4,3 m²) avec rangements intégrés.

Palier (6,6 m²) avec escalier.

Cave (20 m²) idéale pour le rangement.

Garage double (35 m²) avec espace pour deux voitures, atelier, accès à une terrasse (15 m²) avec pompe à chaleur.

Buanderie (3,7 m²) avec WC.

PREMIER ÉTAGE :

Chambre 1 (24 m²)

Chambre 2 (23 m²) avec dressing (6,8 m²).

Salle de bains (12 m²) avec double vasque, baignoire, douche et WC.

DEUXIÈME ÉTAGE :

Palier (20 m²).

Chambre 3 (21 m²)

Chambre 4 (17 m²)

WC (2,10 m²)

Salle d'eau (7,9 m²) avec double vasque et douche

Chambre 5 (13,15 m²)

EXTRA :

Local commercial au rez-de-chaussée (17 m²)

Appartement indépendant 1, au rez-de-chaussée avec cuisine/séjour (20 m²), chambre (18 m²) et salle d'eau (3,8 m²) avec lavabo, douche et WC, entièrement rénové, prêt à être loué

Appartement indépendant 2, en duplex, réparti sur deux niveaux avec kitchenette (7,4 m²), salle d'eau (3 m²) avec lavabo, douche et WC, séjour (13,5 m²) et à l'étage, sous les combles : chambre (9 m²) et pièce de rangement (12 m²)

Garage double (35 m²)

La propriété bénéficie :

- de double vitrage (2018)
- Isolation des murs et plafonds (excellent DPE : C)
- Chauffage central par pompe à chaleur (2019)

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES