

Longère de charme 5 chambres avec jardin, garage et parcelle près de Montcuq



## INFORMATION

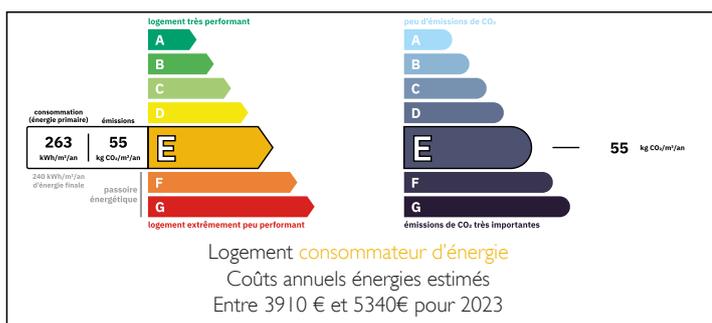
Ville:	Montcuq-en-Quercy-Blanc
Département:	Lot
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	204 m <sup>2</sup>
Terrain:	2645 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

À deux pas du charmant bourg historique de Montcuq, cette spacieuse longère de 5 chambres regorge de caractère et de potentiel. Les poutres apparentes et la pierre traditionnelle créent une atmosphère chaleureuse, tandis que la toiture en bon état et le double vitrage permettent d'y vivre confortablement tout en la modernisant selon vos envies. Les grands espaces de vie et les deux salles de bains en font une maison idéale pour une famille, une résidence secondaire ou un projet locatif. Le vaste garage traversant, ouvert des deux côtés, offre un superbe potentiel de conversion pour agrandir la surface habitable ou créer un logement indépendant. À l'extérieur, le jardin arboré est complété par une autre parcelle avec deux puits – parfaite pour un potager, des poules ou un mode de vie plus autonome. La maison pourrait facilement être divisée...

## 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:** 1331 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

### DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ :

Cette LONGÈRE pleine de caractère offre un espace de vie spacieux et modulable sur deux niveaux, située dans un jardin charmant et privé avec des arbres matures et des arbustes en fleurs. La structure, le toit et la menuiserie de la propriété sont en très bon état, offrant une base solide pour d'éventuelles améliorations.

### REZ-DE-CHAUSSÉE :

Le rez-de-chaussée comprend un GRAND GARAGE (38m<sup>2</sup>) avec une nouvelle menuiserie et du double vitrage, ainsi que des portes doubles à l'avant et à l'arrière. Une généreuse CHAMBRE I (22m<sup>2</sup>) offre une jolie vue sur le jardin. Le SALON principal (36m<sup>2</sup>) est plein de charme, avec des poutres apparentes, une cheminée traditionnelle et un grand poêle à bois, créant un espace chaleureux et accueillant. La CUISINE (11m<sup>2</sup>) est fonctionnelle mais nécessitera une modernisation et un agrandissement. Des pièces pratiques supplémentaires incluent un WC, une SALLE D'EAU, une petite BUANDERIE et un LOCAL TECHNIQUE (28m<sup>2</sup>).

Deux escaliers séparés situés à chaque extrémité du rez-de-chaussée mènent à l'étage, offrant une excellente circulation et flexibilité.

### ÉTAGE :

À l'étage, on trouve une GRANDE CHAMBRE (30m<sup>2</sup>), actuellement utilisée comme SALLE DE JEUX, ainsi que trois autres chambres : CHAMBRE 3 (10,45m<sup>2</sup>), CHAMBRE 4 (10,60m<sup>2</sup>) et CHAMBRE 5 (8,50m<sup>2</sup>), idéale pour un BUREAU. On y trouve également une SALLE DE BAIN et un WC séparé, ainsi qu'une SALLE À MANGER supplémentaire (23,45m<sup>2</sup>) et un autre SALON (28,30m<sup>2</sup>), offrant beaucoup d'espace pour vivre et recevoir. Les salles de bains nécessitent une modernisation, et la décoration...