

Charmante maison de village en pierre avec jardin secret, garage, belle vue et beaucoup de potentiel !



INFORMATION

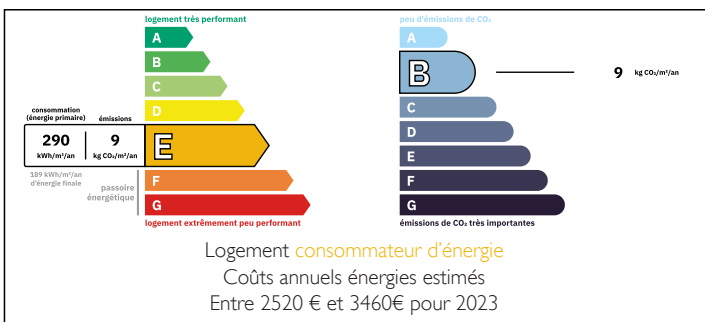
Ville:	Porte-du-Quercy
Département:	Lot
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	160 m2
Terrain:	450 m2

RÉSUMÉ

Nichée au calme dans un charmant village, cette maison en pierre est pleine de caractère. Franchissez le portail et découvrez un havre de paix : un jardin coloré et paysager avec amour, agrémenté de coins salon intimes et ombragés par un arbre majestueux, véritable havre de paix. À l'intérieur, la propriété offre un espace de vie spacieux et confortable sur trois niveaux, avec deux pièces de réception au rez-de-chaussée, dont une avec accès direct au jardin et possibilité d'aménager un studio. Le premier étage comprend une cuisine/salle à manger avec poêle à bois, un salon, une salle d'eau et une chambre avec dressing. Le dernier étage, isolé, offre la possibilité de créer deux chambres et une salle de bains. Dotée de double vitrage, de poêles à bois, du chauffage électrique et d'un garage, cette maison est idéale comme résidence...

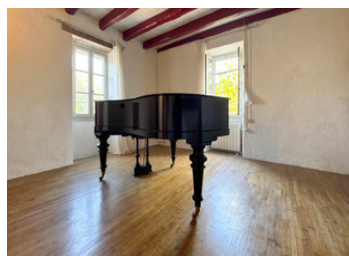


DPE



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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

REZ-DE-CHAUSSÉE :

Séjour (22 m²) avec portes-fenêtres donnant sur la terrasse et le jardin, murs en pierres apparentes, poutres, poêle à bois (et radiateur électrique), ouvert sur la deuxième pièce.

Séjour 2 (17,80 m²) avec murs en pierres apparentes, poutres, lavabo et WC (1,2 m²).

Orangerie (7 m²).

Garage/buanderie (24 m²) avec porte de garage donnant sur la place et porte extérieure donnant sur le jardin.

PREMIER ÉTAGE :

Escalier en pierre avec un bolet couvert (8,75 m²) menant au premier étage.

Cuisine/salle à manger (25 m²) avec cheminée et poêle à bois, parquet.

Séjour (22,5 m²) avec cheminée et poêle à bois, parquet.

Couloir (2,35 m²).

Salle de'eau (4,25 m²) avec lavabo, douche, WC et bidet.

Chambre I (16 m²) avec dressing (2,5 m²)

DEUXIÈME ÉTAGE :

Toiture isolé (74 m²), chambre 2 avec Velux ; possibilité de créer 2 chambres avec salle de bains si besoin.

EXTRA :

Rafraîchissement intérieur (décoration) à prévoir.

Petit jardin paysager (450 m²) avec un magnifique arbre offrant une ombre naturelle, de nombreuses fleurs et arbustes.

Terrain supplémentaire (+/- 1000 m²), non attenant à la propriété, à 5 minutes en voiture

Superbe vue sur la campagne environnante et le château voisin.

Nombreuses places de parking publiques gratuites juste à côté de la propriété.

Toumon-d'Agenais : 6 km

Montcuq : 15 km

Cahors : 37 km

Aéroport de Bergerac : 78 km