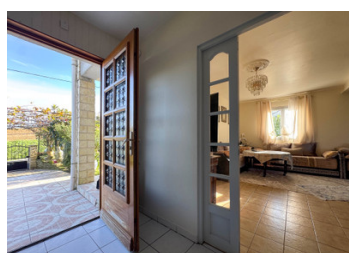


Spacieuse maison de village, 5 chambres, avec garage et jardin, à distance de marche de toutes les commodités.



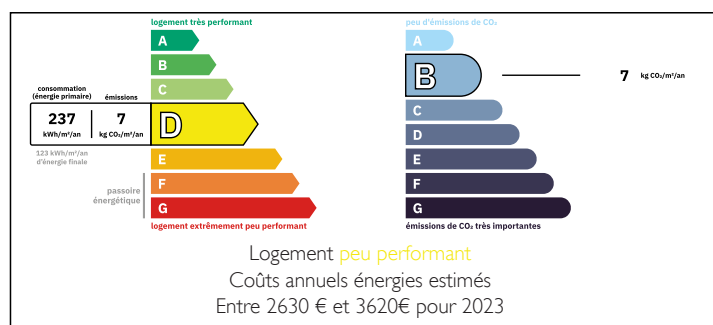
## INFORMATION

Ville:	Montcuq-en-Quercy-Blanc
Département:	Lot
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	180 m <sup>2</sup>
Terrain:	1125 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

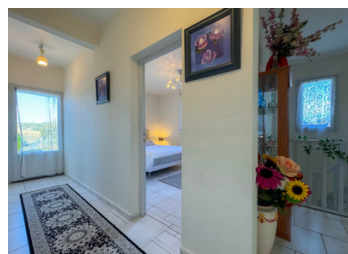
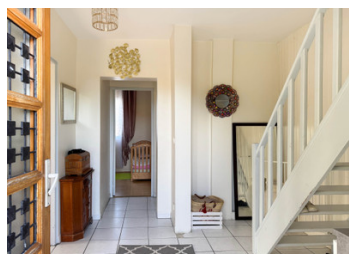
Située au cœur de Montcuq, à deux pas de toutes les commodités, cette maison de village lumineuse et spacieuse, construite en 2000, offre un cadre idéal pour une vie de famille confortable. Le rez-de-chaussée comprend une cuisine indépendante donnant directement sur la terrasse arrière, un salon généreux avec une cheminée, ainsi que deux chambres et une salle de bains. À l'étage, un second grand séjour et trois chambres supplémentaires avec une salle de bains offrent une grande flexibilité pour accueillir famille et amis. Au niveau de jardin, vous trouverez un accès direct au garage et une superbe cuisine d'été/cave aménagée, parfaite pour recevoir. Le jardin arrière, agrémenté d'un puits, est idéal pour cultiver un potager florissant ou profiter de moments de détente en plein air.

## 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:** 1253 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

### REZ-DE-CHAUSSÉE :

Hall d'entrée (9,75 m<sup>2</sup>) avec escalier menant au premier étage

Couloir (7,25 m<sup>2</sup>)

Salon (29,75 m<sup>2</sup>) avec cheminée à insert

Chambre 1 (11,45 m<sup>2</sup>)

Cuisine (12,85 m<sup>2</sup>) entièrement équipée, avec porte-fenêtre donnant sur la terrasse et le jardin

Chambre 2 (13,4 m<sup>2</sup>)

Salle de bains (7,25 m<sup>2</sup>) avec lavabo et douche à l'italienne

WC (1,15 m<sup>2</sup>)

### PREMIER ÉTAGE :

Palier (11 m<sup>2</sup>)

Salon (24,75 m<sup>2</sup>) avec portes-fenêtres donnant sur un balcon

Couloir (6 m<sup>2</sup>) avec porte-fenêtre donnant sur une terrasse surélevée avec vue ; depuis la terrasse, accès aux combles (15,75 m<sup>2</sup>) actuellement utilisés comme espace de rangement

Chambre 3 (11,85 m<sup>2</sup>) avec placards intégrés

Chambre 4 (12,7 m<sup>2</sup>) avec placards intégrés

Chambre 5 (13,7 m<sup>2</sup>)

Salle de bains (6,8 m<sup>2</sup>) avec lavabo, baignoire et WC

### REZ-DE-JARDIN :

Garage (30 m<sup>2</sup>)

Cave avec cuisine d'été (44,5 m<sup>2</sup>)

### EXTRA :

Double vitrage, volets en bois, radiateurs électriques et tout-à-l'égout

Jardin avec puits et potager

Propriété entièrement clôturée

Montcuq : toutes les commodités à proximité

Lauzerte : 12,5 km

Castelnau Montratier : 18 km

Prayssac : 22 km

Cahors : 26 km

Aéroport de Bergerac : 90 km

Aéroport de Toulouse : 100 km

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est