

Charmante maison de village avec 3 chambres, studio indépendant au rez-de-chaussée, piscine et petit jardin.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Barguelonne-en-Quercy
Département:	Lot
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	163 m ²
Terrain:	380 m ²

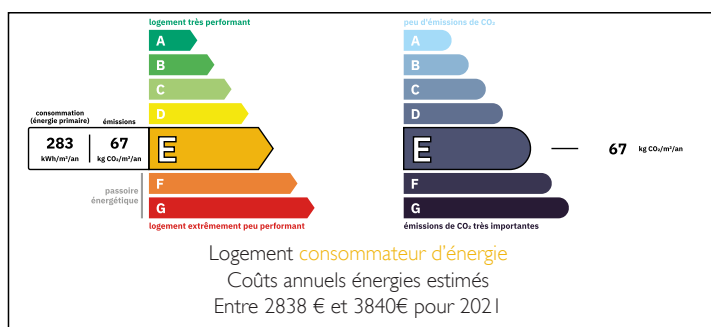
RÉSUMÉ

Charmante maison en pierre rénovée, située au cœur d'un village paisible à proximité du village médiéval de Montcuq. Cette propriété pleine de caractère offre un studio indépendant rare au rez-de-chaussée, avec accès direct au jardin, idéal pour accueillir des invités ou générer des revenus locatifs. Profitez de la piscine, du jardin arboré et de la terrasse couverte, un lieu parfait pour les douces soirées d'été.

Au premier étage, un séjour spacieux et accueillant avec cheminée crée une ambiance chaleureuse et authentique, complétée par une chambre confortable et une salle de bains. Le dernier étage comprend deux chambres supplémentaires et une deuxième salle de bains, ce qui rend la maison idéale pour les familles ou pour recevoir des amis.

Que vous recherchiez une résidence principale ou un pied-à-terre de vacances, cette charmante maison de village offre confort, style et un cadre...

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: **619 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

PREMIER ÉTAGE : entrée par un escalier extérieur menant à la porte principale

Séjour/salle à manger/cuisine (40,5 m²) avec cheminée, évier en pierre d'origine, poutres apparentes et murs en pierre, accès à une terrasse (14 m²)

Chambre 1 (10,5 m²) avec placard intégré

Salle de bains (4,3 m²) avec lavabo et baignoire

WC (1,5 m²) avec lavabo

DEUXIÈME ÉTAGE : sous les combles

Palier (11,3 m²) actuellement utilisé comme chambre d'amis

Chambre 2 (16,45 m²) avec rangements intégrés

Chambre 3 (17,45 m²)

Salle de bains (8,15 m²) avec lavabo, baignoire et WC

REZ-DE-CHAUSSÉE : appartement indépendant

Séjour (18,16 m²) avec portes coulissantes donnant sur la cour, rangements intégrés

Cuisine (19,85 m²) avec portes-fenêtres donnant sur la terrasse arrière (12,25 m²) et piscine

Chambre 4 (11,25 m²) avec porte extérieure, salle de bains attenante (4 m²) avec lavabo, douche et WC

Chaufferie (3,90 m²)

EXTRAS :

Cour-jardin avant avec terrasse couverte (36 m²) donnant sur le jardin arrière avec piscine

Petit jardin avec puits, facile d'entretien

Piscine (8 m x 4 m), piscine au sel, abri de jardin en pierre (11 m²)

16 panneaux solaires d'une puissance de 6 kW, installés en 2024

Petite dépendance pour le rangement

La propriété bénéficie du double vitrage et du chauffage central au fioul

Montcuq : 6,5 km

Castelnau Montratier : 16 km

Cahors : 20 km

Aéroport de Bergerac : 95 km

Aéroport de Toulouse : 100 km