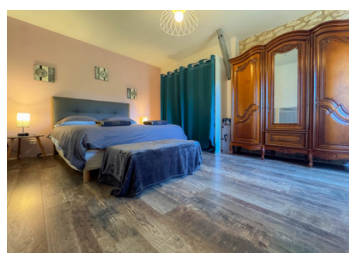
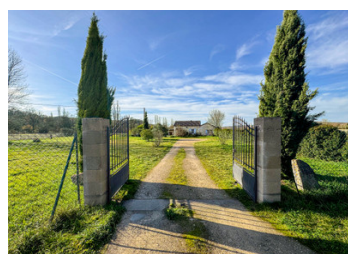


Jolie maison en pierre avec piscine hors sol, jardin et accès à un ruisseau, proche de Montcuq.



INFORMATION

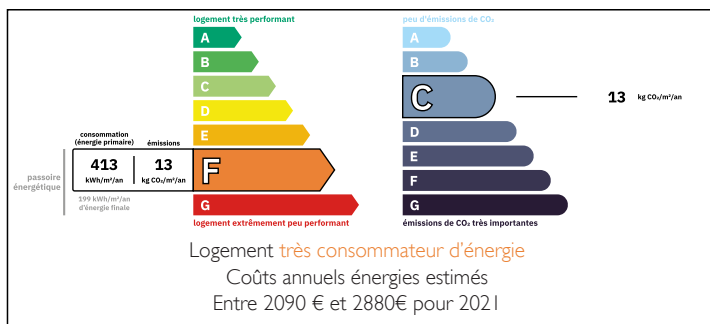
Ville:	Barguelonne-en-Quercy
Département:	Lot
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	80 m2
Terrain:	4625 m2

RÉSUMÉ

À seulement 3,5 km de Montcuq, dans un environnement bucolique et paisible, cette ravissante maison en pierre est idéale comme résidence secondaire ou pour une vie au calme au cœur du Quercy. Elle offre une atmosphère chaleureuse avec un séjour lumineux doté d'un poêle à bois et d'un escalier menant à une agréable chambre en mezzanine. La cuisine entièrement équipée avec salle à manger et évier en pierre d'origine, séduit par son authenticité. Le rez-de-chaussée comprend une grande chambre, une salle d'eau, des WC séparés et une buanderie.

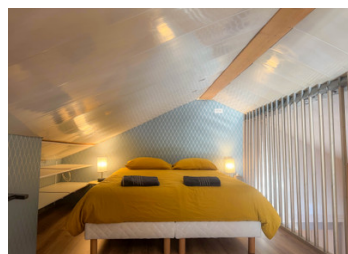
À l'extérieur, une terrasse couverte invite aux repas en plein air, complétée par une dépendance en pierre et une piscine hors-sol (5 x 3 m). Le terrain de 4 625 m², dont environ 2 500 m² clôturés et sécurisés, offre un accès direct au ruisseau de la Petite Barguelonne et de...

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

MAISON EN PIERRE :

Hall d'entrée (4 m²)

Buanderie (4 m²) avec lave-linge et chauffe-eau

WC (1,65 m²) avec lavabo

Salle d'eau (3,85 m²) avec lavabo et douche

Cuisine/salle à manger (15 m²) entièrement équipée, évier en pierre d'origine, porte extérieure

Séjour (18,25 m²) avec poêle à bois, escalier menant à une chambre en mezzanine (25 m²) – sous les combles (hauteur sous plafond réduite)

Chambre au rez-de-chaussée (19,20 m²)

EXTRA :

Terrasse couverte (19,5 m²) avec WC extérieur (1,7 m²)

Dépendance en pierre (8,5 m²) utilisée comme remise

Piscine hors sol 5 m x 3 m

Abri de jardin métallique

Jardin (4 625 m²) avec accès direct à un petit ruisseau (La Petite Barguelonne)

Environ 2500 m² de jardin entièrement clôturé et fermé

Montcuq : 3,5 km

Lauzerte : 15 km

Prayssac : 20 km

Cahors : 23km

Aéroport de Bergerac : 90 km

Aéroport de Toulouse : 100 km

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **627 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES