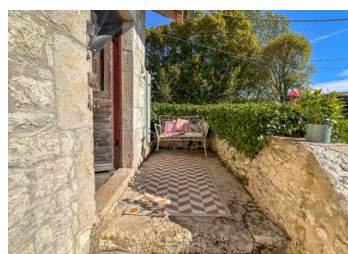


Charmante maison entièrement rénovée, 3 chambres, 2 salles de bains avec grange et jardin. Dans un hameau.



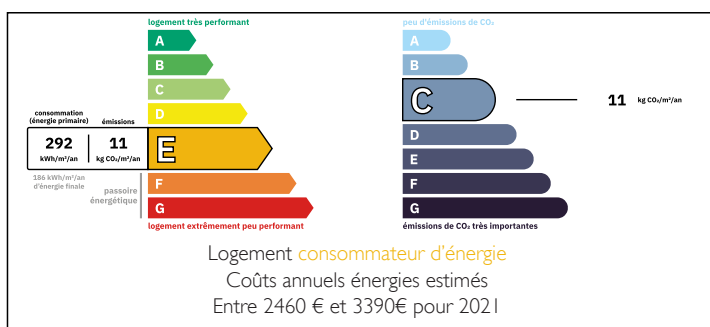
## INFORMATION

Ville:	Porte-du-Quercy
Département:	Lot
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	134 m <sup>2</sup>
Terrain:	980 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située dans un hameau paisible, à seulement 30 minutes de Cahors et à proximité de Montcuq, Fumel et Montaigu-de-Quercy, cette belle maison Quercynoise en pierre, entièrement rénovée, allie authenticité et confort moderne. Très bien présentée, elle offre de généreux volumes répartis sur deux niveaux, mettant en valeur murs en pierre apparente, poutres et cheminées. Accessible par un élégant escalier en pierre, l'espace de vie principal comprend une charmante cuisine/salle à manger cheminée, un séjour lumineux avec poêle à bois, une chambre parentale avec salle de bain attenante ainsi qu'une mezzanine idéale pour un bureau ou chambre d'appoint. En rez-de-jardin, une seconde pièce de vie avec accès direct au jardin, deux chambres, une salle d'eau, une buanderie et une entrée indépendante offrent un réel potentiel d'accueil ou de location. À l'extérieur, un jardin intimiste et facile à entretenir, une...

## 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: **850 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Une opportunité rare d'acquérir une authentique propriété en pierre, offrant charme, intimité et grande flexibilité, sur environ 1 000 m<sup>2</sup> de terrain au cœur du Quercy.

### PREMIER ÉTAGE:

Escalier en pierre menant à :

Cuisine/salle à manger (23,4 m<sup>2</sup>) de style cathédrale, avec cheminée avec poêle à bois, évier en pierre d'origine, murs en pierres apparentes, poutres

Séjour (34,3 m<sup>2</sup>) style cathédrale, avec poêle à bois, petite mezzanine

Chambre 1 (15,2 m<sup>2</sup>) avec salle de bains attenante (7,25 m<sup>2</sup>) avec lavabo, baignoire/douche et WC

### REZ-DE-JARDIN :

Séjour (31 m<sup>2</sup>) avec porte extérieure

Chambre 2 (17,45 m<sup>2</sup>) avec porte extérieure

Chambre 3 (10 m<sup>2</sup>)

Salle d'eau (4,65 m<sup>2</sup>) avec lavabo, douche et WC

Buanderie (3 m<sup>2</sup>)

Cette maison joliment présentée bénéficie d'un double vitrage partiel (toutes les fenêtres, sauf 2 ont été remplacées par du double vitrage), de radiateurs électriques et de poêles à bois, et du tout-à-l'égout.

### EXTRA:

Grange en pierre (87 m<sup>2</sup>)

Terrasse couverte/bar (15,85 m<sup>2</sup>)

Abri bois (8,4 m<sup>2</sup>)

Sérignac : 4,5 km

Tourmon d'Agenais : 10 km

Montcuq : 13 km

Montaigu de Quercy : 13 km

Puy l'Evêque : 15 km

Montayral/Fumel : 17 km

Cahors : 32 km

Villeneuve sur Lot : 35 km

Aéroport de Bergerac : 82 km

Aéroport de Toulouse : 106 km