

Charmante propriété en pierre au cœur d'un village pittoresque, tout le confort moderne, 5 pièces et piscine

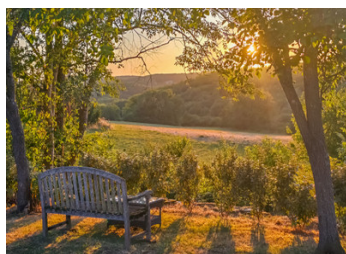


## INFORMATION

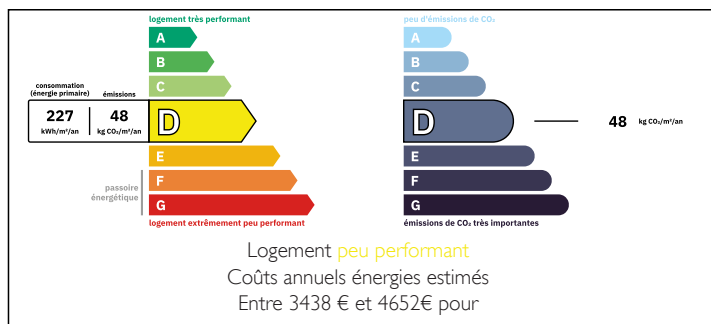
|              |          |
|--------------|----------|
| Ville:       | Thédirac |
| Département: | Lot      |
| Ch:          | 3        |
| SdB:         | 2        |
| Surface:     | 164 m2   |
| Terrain:     | 2659 m2  |

## RÉSUMÉ

Maison de caractère (1779) avec jardins, piscine et vue – Thédirac, dans le Lot, aux portes de la Dordogne



## 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:** 1352 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

À la lisière du village de Thédillac, cette demeure datant de 1779 a été rénovée avec soin, préservant son âme et le charme de ses éléments anciens : superbes murs en pierre, escalier d'époque, cheminées et dallage ancien.

Le rez-de-chaussée s'organise autour d'une vaste entrée avec un escalier de pierre (10m<sup>2</sup>) menant à une cuisine entièrement équipée et authentique en pierre (24m<sup>2</sup>), un salon chaleureux (28m<sup>2</sup>) et une chambre ouverte sur le patio (20m<sup>2</sup>), ainsi qu'une buanderie/chaufferie.

À l'étage : un second salon lumineux avec cheminée, (28m<sup>2</sup>), deux belles chambres (26m<sup>2</sup> + 23m<sup>2</sup>) — dont une avec salle d'eau aménagée dans le pigeonnier — et une salle de bains familiale.(8m<sup>2</sup>).

Côté maison, un charmant jardin intime offre le cadre parfait pour le café du matin, parfois accompagné du parfum du pain chaud de la boulangerie voisine. De l'autre côté du petit chemin paisible, un second jardin arboré de plus de 2500 m<sup>2</sup> accueille une élégante tour, une piscine avec cuisine d'été et sanitaires, et dévoile une vue spectaculaire sur les collines vallonnées environnantes.

La maison allie authenticité et confort moderne, avec fenêtres double vitrage, chauffage central au fioul, poêle à bois, abri voiture et raccordement au tout-à-l'égout.

La propriété est idéalement située pour profiter du charme de la région : à environ 30 minutes des villages médiévaux de Cahors et Saint-Cirq-Lapopie, réputés pour leur patrimoine et leurs marchés locaux. L'accès est facile : la route principale (A20) à 15 minutes permet de rejoindre Toulouse ou Brive-la-Gaillarde rapidement. Les aéroports...