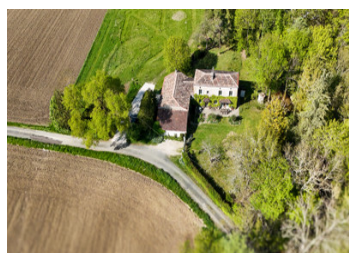
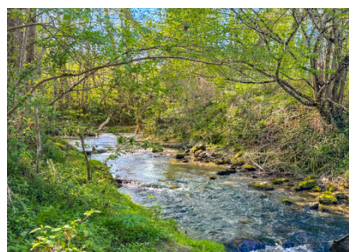


Ancien moulin en pierre, avec dépendances, petit ruisseau et piscine naturelle, sur 1 ha de terrain.

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Montcuq-en-Quercy-Blanc
Département:	Lot
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	102 m <sup>2</sup>
Terrain:	10319 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

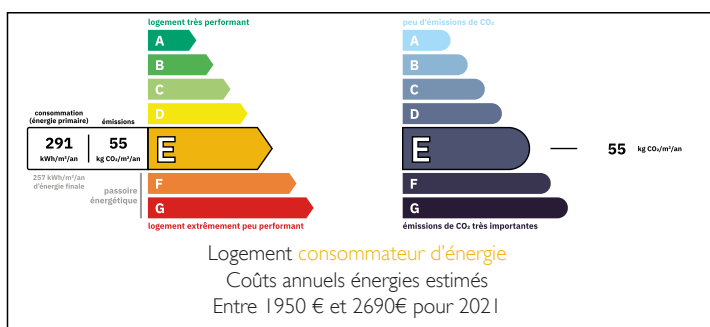
Située dans un cadre idyllique et paisible, au bout d'un chemin de campagne sans issue, cette propriété entièrement rénovée offre un art de vivre exceptionnel au cœur du Quercy Blanc, à quelques minutes de Montcuq et Lauzerte.

La maison allie charme et confort, avec une cuisine équipée, un vaste séjour avec cheminée et poêle à bois, et 2 grandes chambres, dont une suite parentale avec salle de bains privative. Une grande terrasse longe toute la maison, idéale pour la vie en extérieur.

Le jardin paysager est tout simplement enchanteur, bordé par un petit ruisseau dont le murmure crée une atmosphère de sérénité absolue. Une zone de baignade naturelle permet de se rafraîchir agréablement durant les chaudes journées d'été.

Sur un terrain de 1 ha, la propriété dispose également d'excellentes dépendances, comprenant des granges, un atelier et une cave voûtée—idéales pour projets...

## 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

### REZ-DE-CHAUSSÉE :

Vaste terrasse s'étendant sur toute la longueur de la propriété.

Cuisine/salle à manger (15,45 m<sup>2</sup>) entièrement équipée, sol en travertin.

Séjour/salle à manger (32,25 m<sup>2</sup>) avec cheminée et poêle à bois, portes-fenêtres donnant sur la terrasse avant et le jardin.

Salle d'eau/buanderie (7,15 m<sup>2</sup>) avec lavabo, douche et WC.

### PREMIER ÉTAGE :

Chambre 1 (14,5 m<sup>2</sup>) avec parquet.

Chambre 2 (21,35 m<sup>2</sup>) avec salle de bains attenante (12 m<sup>2</sup>) équipée d'un lavabo, d'une douche, d'une baignoire et de WC.

### EXTRA :

Propriété très privée, sans voisins immédiats, située dans une impasse, avec une circulation très faible (une seule autre propriété après celle-ci).

Très joli jardin paysager bordant un petit ruisseau, avec de nombreux espaces de détente et un accès facile au ruisseau.

Piscine naturelle (dans le ruisseau).

1 ha de terrain. Terrain en prairie

Propriété clôturée (jusqu'au ruisseau)

Plusieurs dépendances, dont une cave voûtée (17,35 m<sup>2</sup>), une grange 1 (38,78 m<sup>2</sup>), une grange 2/garage (42 m<sup>2</sup>) avec chaudière, accès à une mezzanine surélevée (40 m<sup>2</sup>), un atelier/garage (38,35 m<sup>2</sup>) et un abri de jardin en bois

Informations techniques : toiture refaite il y a 5 ans, double vitrage, absence d'amiante, de plomb et de termites, chauffage central au fioul (et poêle à bois), fosse septique conforme aux normes en vigueur. Idéalement situé à proximité de Montcuq et Lauzerte

Montcuq : 4 km

Lauzerte : 9 km

Montaigu de Quercy : 17 km

Castelnau-Montratier : 23 km

Cahors : 30km

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **870 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES