

Charmante maison de village à Montcuq avec 5 chambres, 2 salles de bains, et un jardin plat et privatif

EXCLUSIF



INFORMATION

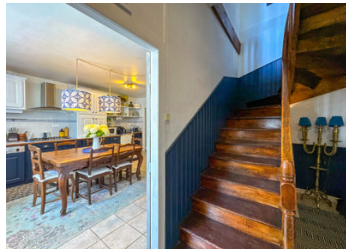
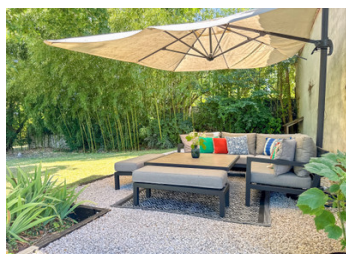
Ville:	Montcuq-en-Quercy-Blanc
Département:	Lot
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	167 m ²
Terrain:	1767 m ²

RÉSUMÉ

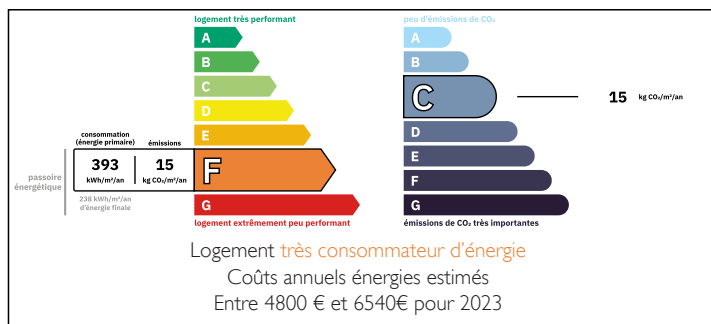
Au cœur de Montcuq-en-Quercy-Blanc, cette belle maison de village offre un rare équilibre entre charme, beaux volumes et vie de jardin intime, à deux pas des cafés, restaurants, commerces et du marché. Elle dispose de 5 chambres, 2 salles de bains, d'un salon chaleureux avec cheminée et d'une spacieuse cuisine de campagne, idéale pour les repas en famille et les moments conviviaux entre amis.

Le véritable atout réside dans son grand jardin plat : entièrement clos et remarquablement privé, il offre des arbres matures, des arbres fruitiers, des terrasses, un potager et de jolies vues sur le donjon du village—un cadre exceptionnel en plein centre.

Une grange, un garage et des pièces polyvalentes offrent un excellent potentiel pour créer des espaces de vie supplémentaires, ou de superbes zones de réception intérieur-extérieur. Une opportunité rare de profiter de la vie de...

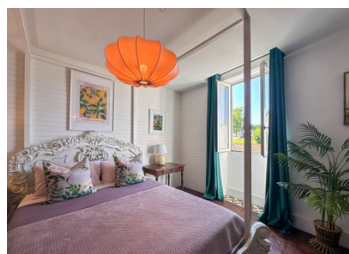


DPE



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 données 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 :

Entrée (3,2 m²) menant à un couloir central (6,75 m²) avec escalier

Salon (21,5 m²) avec cheminée et poêle à bois

Cuisine (21,85 m²) entièrement équipée

Entrée latérale (7,45 m²) avec salle d'eau (douche et WC)

Arrière-cuisine/buanderie (20 m²), actuellement utilisée comme espace de stockage

Couloir (6 m²)

Garage (35 m²) avec accès depuis la rue, actuellement utilisé pour le stockage

Pièce donnant sur le jardin (45,35 m²) : murs en pierre, poutres apparentes, belle hauteur sous plafond, ouverte sur le jardin avec vue sur celui-ci

Pièce annexe (36 m²) : actuellement accessible uniquement depuis l'allée latérale, mais pouvant être intégrée à l'espace de vie

ÉTAGE :

Palier (7,5 m²) avec dégagement (3 m²)

Chambre 1 (18,75 m²)

Salle d'eau (5,45 m²) avec lavabo, douche et WC

Chambre 2 (13,5 m²)

Chambre 3 / bureau (15,9 m²)

Couloir (6,4 m²)

Salle de bain s(4,7 m²) avec lavabo, baignoire et WC

Chambre 4 (14,75 m²) avec placards intégrés

Chambre 5 (17,35 m²)

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1 630 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

EXTRA :

Jardin plat, très privé et joliment aménagé, avec accès par allée latérale (véhicule)

Arbres matures et arbres fruitiers dans le jardin

Ancien hangar indépendant / terrasse couverte dans le jardin (40 m²)

Deuxième terrasse avec coin détente et dalle stabilisée pour piscine hors-sol

Puits

Cette propriété de caractère bénéficie d'un double vitrage partiel (au rez-de-chaussée), d'un chauffage central électrique et du tout-à-l'égout. Restaurants, cafés, marché hebdomadaire et commerces sont tous accessibles à pied