

Domaine de charme du Quercy Blanc avec gîte, deux piscines et grange de 240m<sup>2</sup>, à 15 min de Cahors



## INFORMATION

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ville:       | Fontanes            |
| Département: | Lot                 |
| Ch:          | 6                   |
| SdB:         | 3                   |
| Surface:     | 213 m <sup>2</sup>  |
| Terrain:     | 5955 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

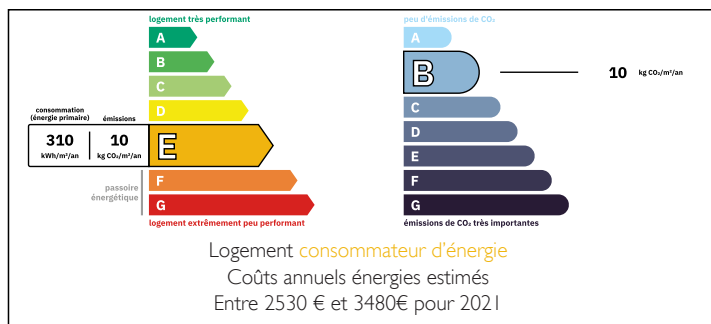
Un magnifique domaine du Quercy Blanc, chargé d'histoire et de caractère, comprenant une maison principale de quatre chambres, un gîte indépendant de deux chambres, deux piscines privées et une grange de 240m<sup>2</sup>. Implanté sur environ 5 900m<sup>2</sup> de terrain clos en lisière d'un village, il offre de belles vues sur la campagne, des jardins matures et une intimité remarquable.

La maison principale a conservé toute son authenticité, avec une spectaculaire pièce de vie de 62m<sup>2</sup>, cheminée, poêle à bois, cuisine aménagée et quatre chambres. Le gîte, actuellement exploité avec succès en location saisonnière, dispose de sa propre piscine, d'une terrasse couverte et d'un logement totalement indépendant.

La vaste grange offre des espaces de garage, d'atelier et de stockage, avec un potentiel de changement d'usage sous réserve des autorisations nécessaires.



## 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:** 2122 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Maison principale

Rez-de-chaussée avec entrée indépendante :

- ▣ Suite parentale avec chambre de 13m<sup>2</sup> et salle de bains complète de 4,5m<sup>2</sup>
- ▣ Chambre de 16,5m<sup>2</sup> avec lavabo et placard intégré
- ▣ Deux chambres d'environ 11m<sup>2</sup> avec placards intégrés
- ▣ Salle d'eau de 2,8m<sup>2</sup>
- ▣ WC indépendant de 2,25m<sup>2</sup>
- ▣ Couloir de 10m<sup>2</sup>
- ▣ Accès à la piscine privée et sa plage

Premier étage :

- ▣ Superbe séjour et salle à manger de 62m<sup>2</sup> avec cheminée et poêle à bois
- ▣ Cuisine séparée, moderne et bien équipée de 14m<sup>2</sup>
- ▣ Arrière-cuisine de 8m<sup>2</sup>
- ▣ Terrasse couverte traditionnelle en bolet de 8,5m<sup>2</sup>

Gîte indépendant – 62m<sup>2</sup> :

- ▣ Pièce de vie de 27m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte équipée
- ▣ Pièce traversante de 9m<sup>2</sup>
- ▣ Deux chambres d'environ 10m<sup>2</sup>, chacune avec lavabo
- ▣ Salle d'eau complète de 4m<sup>2</sup>
- ▣ Grande terrasse couverte de 33m<sup>2</sup>
- ▣ Piscine privée discrètement située
- ▣ Location saisonnière en activité

Grange et dépendances – 240m<sup>2</sup> :

- ▣ Grand garage
- ▣ Plusieurs ateliers
- ▣ Importants espaces de rangement et de stockage

Extérieurs :

- ▣ Terrain plat et clos de 5 900m<sup>2</sup>