Ref: A31792SGU46

Prix: 448 000 EUR

honoraires charge vendeur

Retraite à la campagne avec piscine, terrain et potentiel locatif dans la Vallée du Lot





INFORMATION

Ville: Montcabrier

Département: Lot

Ch:

SdB:

Surface: 211 m2

Terrain: 37077 m2









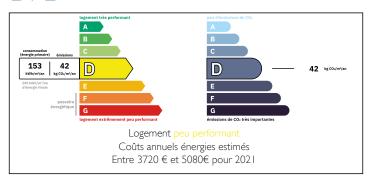




RÉSUMÉ

Nichée dans un hameau tranquille près de Montcabrier, cette maison en pierre restaurée offre 211 m² d'espaces modulables, idéals pour créer un appartement indépendant, un cabinet professionnel ou un lieu de vie intergénérationnel. Entourée de vergers, de prairies, de bois et alimentée par une source naturelle, elle allie charme, intimité et potentiel. Avec sa piscine, ses terrasses ensoleillées et son emplacement privilégié, elle ne demande qu'à être découverte.

DPF



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.

LEGGETT

IMMOBILIER INTERNATIONAL

Ref: A31792SGU46

Prix: 448 000 EUR

honoraires charge vendeur







TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1767 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Nichée dans un hameau paisible près de Montcabrier, cette maison en pierre magnifiquement restaurée incarne l'art de vivre à la française. Avec 211 m² habitables (plus de généreux espaces annexes) et un charme authentique, elle offre le cadre idéal pour une résidence principale, un projet locatif ou même une activité professionnelle. Entourée de prairies, de vergers et de bois privés, la propriété allie confort moderne et authenticité, tout en restant proche de villages animés et de sites touristiques réputés.

Des espaces de vie spacieux et modulables

Rez-de-chaussée (136 m²)

Au cœur de la maison se trouve une accueillante cuisine (21,34 m²), idéale pour préparer des repas conviviaux. Le séjour-salle à manger (33,91 m²) constitue un espace chaleureux et ouvert, donnant facilement sur l'extérieur.

Trois chambres bien proportionnées complètent ce niveau :

Chambre $I - 22.80 \text{ m}^2$

Chambre 2 – 11,73 m²

Chambre 3 – 11,90 m²

Deux chambres disposent d'une salle d'eau privative, la troisième étant desservie par une salle de bain familiale. Grâce à son entrée indépendante et à sa terrasse privée, ce niveau peut aisément être transformé en appartement autonome. Deux chambres pourraient devenir un salon et une cuisine, laissant la troisième en chambre — parfait pour un logement locatif, un membre de la famille ou une activité de profession libérale (le tout bénéficiant d'un grand parking et d'un accès facile).

Un grand garage (35,64 m²) complète ce niveau, idéal pour les véhicules, le rangement ou un atelier.