

Charmant appartement de 2 chambres avec cour intérieure et local commercial – excellente opportunité



INFORMATION

Ville:	Montcuq-en-Quercy-Blanc
Département:	Lot
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	104 m2
Terrain:	85 m2

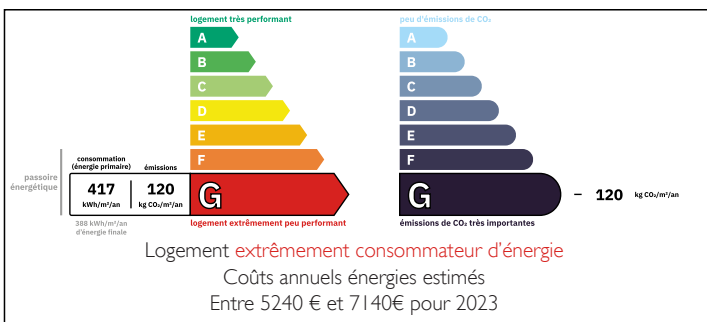
RÉSUMÉ

Appartement de caractère (105 m2), situé au cœur du village de Montcuq, bénéficiant de hauts plafonds à la française, de tomettes, d'une cheminée digne d'un château, d'un évier en pierre d'origine et de 2 chambres. Nécessitant une mise à jour interne pour lui redonner sa gloire d'antan. La cour intérieure (84 m2) est une excellente occasion d'être créatif avec cet excellent espace extérieur.

Complètement indépendant de l'appartement, avec sa propre entrée privée, se trouve un local commercial au rez-de-chaussée (56 m2), actuellement loué en bail commercial.

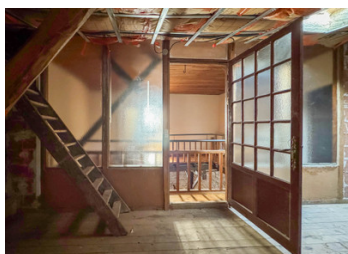
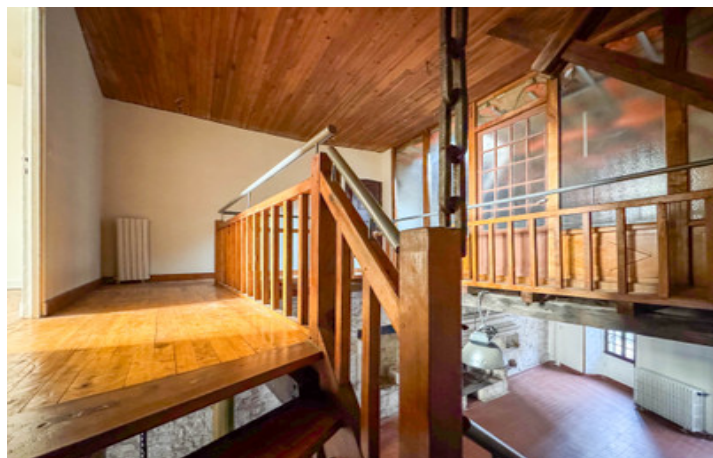


DPE



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

APPARTEMENT :

Entrée par portail fermé dans la cour intérieure (85 m2) avec chaufferie (chauffage central au fioul)

1ER ETAGE :

Entrée/cage escalier (4,8 m2)

Cuisine (13,15 m2)

Séjour (48 m2) avec cheminée en pierre, plafonds à la française, tomettes au sol

Chambre 1 (19,4 m2) avec cheminée et dressing (2 m2)

2EME ETAGE :

Chambre 2 (10,6 m2)

Salle de bains (6,8 m2) avec lavabo, baignoire, WC

Grenier aménageable (15 m2)

EXTRA :

Local commercial (56 m2), actuellement salon de coiffure, avec bail commercial valable jusqu'en 2030 - climatisation/chauffage réversible dans le local commercial

CONFORT :

Toiture en partie refaite en 2014 + reste de toiture refait en 2023 + nettoyage de toute la toiture

Chauffe-eau neuf en 2022

Mise en conformité de l'électricité faite en 2021

Chauffage central au fioul pour l'appartement + simple vitrage

Tout à l'égout

Montcuq : toutes les commodités à votre porte

Lauzerte : 12,5 km

Castelnau Montratier : 18 km

Prayssac : 22 km

Cahors : 26 km

Aéroport de Bergerac : 90 km

Aéroport de Toulouse : 100 km

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1196 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES