

Spacieuse maison de 5 chambres avec jardin, à quelques pas des commodités. Belle opportunité, prévoir travaux.

EXCLUSIF



INFORMATION

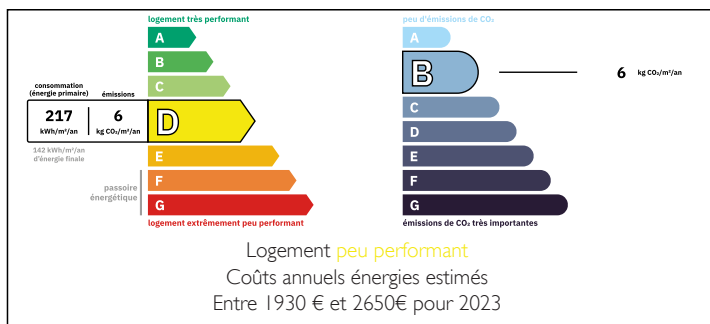
Ville:	Montcuq-en-Quercy-Blanc
Département:	Lot
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	155 m2
Terrain:	1082 m2

RÉSUMÉ

Située au cœur de Montcuq, à quelques pas de toutes les commodités, cette propriété clôturée et sécurisée offre une opportunité exceptionnelle. Construite en 1997 et agrandie en 2002, la maison comprend cinq chambres, deux spacieux salons et deux salles de bains, offrant ainsi un espace de vie généreux. Bien que la propriété nécessite quelques travaux, notamment une attention particulière aux fissures dues aux mouvements passés, elle présente un fort potentiel de transformation. Grâce à son emplacement privilégié et à ses vastes espaces, c'est une excellente occasion de créer une maison personnalisée dans un village recherché.

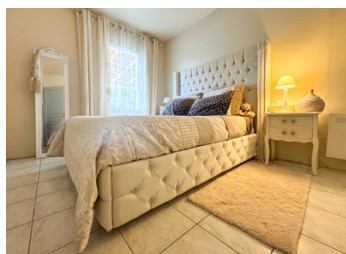


DPE



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 :

Cuisine (13 m²) entièrement équipée
Séjour (41,5 m²) avec cheminée et insert
Salon (26 m²) avec porte extérieure
Hall d'entrée (6,5 m²)
WC (1,35 m²)
Chambre 1 (11,20 m²)
Salle d'eau (4,5 m²) avec lavabo et douche
Chambre 2 (9,85 m²) avec rangements intégrés
Chambre 3 (9,9 m²)
Chambre 4 (11,15 m²)

PREMIER ÉTAGE :

Palier (2 m²)
Chambre 5 (12,80 m²)
Salle d'eau (5,25 m²)

EXTRA :

Garage (18,6 m²)
Propriété clôturée et fermée – 1 082 m² de terrain/jardin

La propriété bénéficie du double vitrage, du chauffage électrique (+ cheminée dans le séjour) et du tout-à-l'égout.

Un rafraîchissement intérieur est nécessaire, ainsi qu'une attention particulière aux fissures existantes dues à des mouvements passés.

Montcuq : toutes les commodités à deux pas

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: 1300 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES