

Maison de village en pierre récemment rénovée, 3 chambres, 2 salles de bains et de belles vues sur le Lot



## INFORMATION

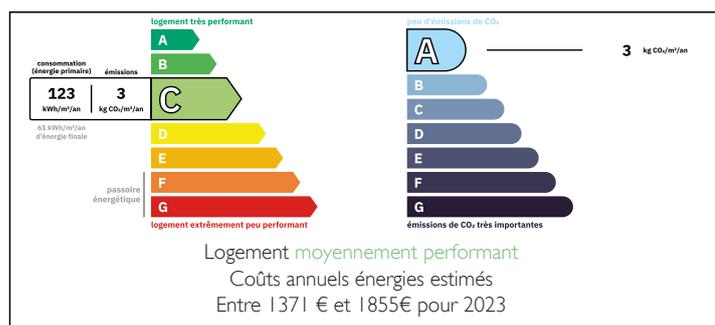
Ville:	Bellefont-La Rauze
Département:	Lot
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	168 m <sup>2</sup>
Terrain:	76 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Découvrez cette maison de village en pierre magnifiquement rénovée à Laroque-des-Arcs, à seulement 4 km de Cahors ! Cette charmante maison sur trois étages offre 168 m<sup>2</sup> de surface habitable confortable, avec 3 chambres spacieuses et 2 salles de bains modernes. Profitez d'une vue imprenable sur le Lot depuis le séjour lumineux et spacieux et depuis la suite parentale. Alliant confort contemporain et charme authentique, cette maison est idéale pour ceux qui recherchent un cadre de vie unique, entre charme de l'ancien et confort moderne. Ne tardez pas à la découvrir !

## 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: **900 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Cette propriété étant construite à flanc de colline, le rez-de-chaussée et le deuxième étage bénéficient d'un accès direct à la rue, ce qui en fait une propriété très polyvalente et facilement accessible :  
**REZ-DE-CHAUSSÉE :**

Chambre 1 (16,45 m<sup>2</sup>) : pièce lumineuse et aérée avec portes-fenêtres donnant sur la rue, idéale pour un bureau ou un espace pour les invités.

Chambre 2 (14,80 m<sup>2</sup>) : autre pièce confortable avec accès à la rue, idéale pour une vie de famille.

Salle d'eau (9,25 m<sup>2</sup>) : élégante et moderne, avec double vasque, douche et WC

Couloir (9,90 m<sup>2</sup>) avec grand escalier – un élément architectural remarquable qui rehausse le charme de la maison.

Buanderie (1,5 m<sup>2</sup>) sous l'escalier.

**PREMIER ÉTAGE :**

Chambre principale (27,5 m<sup>2</sup>) avec vue imprenable sur le Lot, dressing (6,65 m<sup>2</sup>).

Salle d'eau attenante (7,35 m<sup>2</sup>) au design contemporain, avec luxueux carrelage en marbre noir, double vasque, douche et WC.

Couloir (13,75 m<sup>2</sup>) avec grand escalier, ajoutant charme et élégance

**DEUXIÈME ÉTAGE/REZ-DE-CHAUSSÉE :**

Cuisine/salle à manger/salon (56 m<sup>2</sup>) avec porte extérieure, murs en pierres apparentes, poutres apparentes, superbe sol en travertin, grandes fenêtres offrant une vue magnifique sur la rivière, cuisine moderne équipée avec îlot central et poêle à bois pour

Cellier/buanderie (4,35 m<sup>2</sup>).

WC (1,90 m<sup>2</sup>).

**EXTRA :**

La propriété est entièrement équipée de doubles vitrages et de radiateurs électriques. Possibilité d'installer la climatisation réversible avec pompe à chaleur (tout est prévu).

Tout-à-l'égout

Stationnement facile (gratuit)

Désolé, pas de jardin ni de terrasse extérieure

À proximité des commodités de Cahors (à 4 km) et