

Spacieuse maison de village dans le centre de Montcuq avec jardin, terrasse et gîte, actuellement gîte d'étape

EXCLUSIF

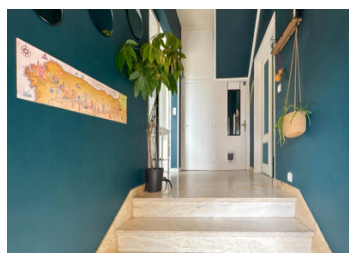


## INFORMATION

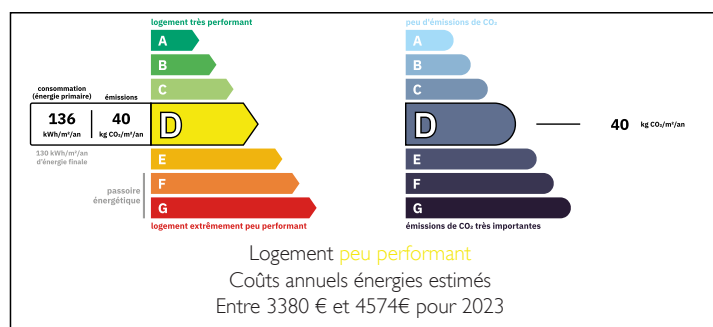
Ville:	Montcuq-en-Quercy-Blanc
Département:	Lot
Ch:	6
SdB:	0
Surface:	210 m <sup>2</sup>
Terrain:	578 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située dans le village prisé de Montcuq, cette propriété de caractère est actuellement exploitée comme gîte d'étape pour les pèlerins sur le Chemin de Compostelle. Offrant plus de 210 m<sup>2</sup> habitables, cette vaste maison modulable comprend six chambres, de multiples espaces de réception, une généreuse terrasse surélevée avec vue dégagée, un jardin, un garage et une annexe indépendante. Excellente opportunité pour une maison familiale ou une activité commerciale prospère.

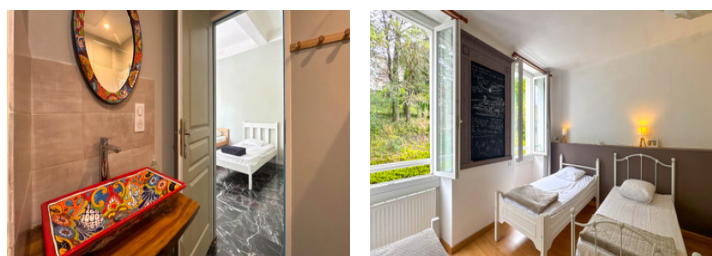


## DPE



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

### MAISON PRINCIPALE :

Accès par une entrée privée et fermée, la maison est aménagée sur trois niveaux.

### ETAGE PRINCIPALE :

Hall d'entrée (5,77 m<sup>2</sup>)

Cuisine/Séjour/Salle à manger (47,52 m<sup>2</sup>) : cuisine moderne récemment équipée, grandes fenêtres

Chambre 1 (13,15 m<sup>2</sup>) avec accès à la terrasse surélevée (44 m<sup>2</sup>) offrant une vue panoramique sur le village de Montcuq d'un côté et la campagne vallonnée de l'autre

Salle d'eau (4,5 m<sup>2</sup>) avec lavabo et douche

WC (1,5 m<sup>2</sup>) avec lavabo

Chambre 2 (22 m<sup>2</sup>) avec cheminée et salle d'eau attenante (3,9 m<sup>2</sup>) avec lavabo, douche et WC

### ÉTAGE :

Palier (11,7 m<sup>2</sup>)

Chambre 3 (23,65 m<sup>2</sup>) avec cheminée et salle d'eau (3,3 m<sup>2</sup>) avec lavabo, douche et WC

Couloir (12 m<sup>2</sup>)

Chambre 4 (16 m<sup>2</sup>)

Chambre 5 (21 m<sup>2</sup>)

Chambre 6 (13,4 m<sup>2</sup>) avec vue

Salle de bains (6,65 m<sup>2</sup>) avec lavabo, baignoire et WC

### REZ-DE-JARDIN :

Cave/rangement (24 m<sup>2</sup>) avec source

Réserve (7 m<sup>2</sup>)

Cave 2 (22,5 m<sup>2</sup>)

Chaufferie (21 m<sup>2</sup>)

Cuisine d'été/buanderie (19 m<sup>2</sup>)

Salle d'eau (4,7 m<sup>2</sup>) avec lavabo, douche et WC

Garage (38,75 m<sup>2</sup>) avec accès extérieur uniquement

STUDIO INDÉPENDANT : électricité et isolation refaite, climatisation réversible.

Rez-de-chaussée : séjour/cuisine (12,8 m<sup>2</sup>)

Étage : chambre avec salle d'eau (12,25 m<sup>2</sup>) avec lavabo, douche et WC - accès à la terrasse surélevée.

### EXTRA:

Situé sur le Chemin de Compostelle, ce bien est un

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2630 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES