

Charmante propriété en pierre, 4 chambres, piscine, grange en pierre et vue panoramique imprenable !



INFORMATION

Ville:	Lendou-en-Quercy
Département:	Lot
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	132 m2
Terrain:	3177 m2

RÉSUMÉ

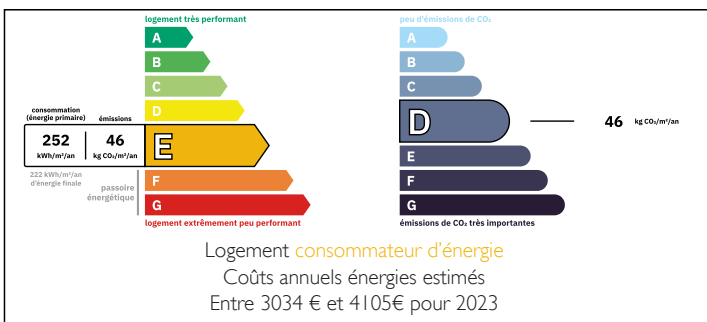
Cette propriété pleine de charme réunit tous les atouts que l'on peut rêver de trouver à la campagne. Les magnifiques bâtiments en pierre, les cheminées d'époque, les murs en pierres apparentes et les poutres anciennes confèrent à l'ensemble une authenticité rare et un cachet indéniable.

Chaque fenêtre offre une vue à couper le souffle sur la nature environnante, et le regard est naturellement attiré vers le jardin paysager et la piscine, parfaits pour se détendre en toute sérénité. À l'intérieur, le confort moderne est au rendez-vous avec une cuisine entièrement équipée et un système de chauffage central. Un autre atout de taille : les deux niveaux de la maison ne sont pas reliés entre eux, offrant ainsi une excellente opportunité pour un projet locatif ou pour accueillir famille et amis en toute indépendance.

Une propriété aussi authentique que fonctionnelle, prête à...

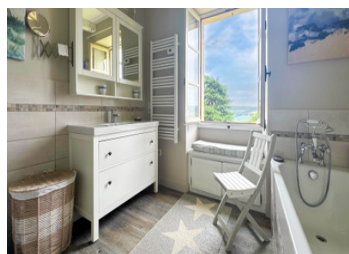


DPE



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 :

Séjour (22 m²) avec cheminée et poêle à bois

Couloir (9,35 m²)

Cuisine/salle à manger (19,65 m²) avec accès à la terrasse

Chambre 1 (12,75 m²)

Salle de bains (9 m²) avec lavabo, baignoire, douche et WC

Chambre 2 (19,35 m²) avec cheminée (décorative) et placards intégrés

REZ-DE-JARDIN :

Entrée/buanderie (9,10 m²)

Chambre 3 (15,35 m²)

Salle d'eau (4,10 m²) avec lavabo, douche et WC

Chambre 4 (11,25 m²)

Local technique/rangement (3,8 m²)

Chaufferie (7,5 m²)

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 995 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

EXTRA :

Piscine (installée en 2016) 10 m x 5 m, chlore, avec terrasse ensoleillée

Grange en pierre (112 m²)

Garage (32 m²) actuellement utilisé comme salle de jeux

Panneaux solaires (autoconsommation)

Chauffage central au fioul (chaudière neuve de 2015)

Fosse septique neuve installée en 2015

Terrain de 3177 m² autour de la propriété, avec 3255 m² de bois répartis sur plusieurs parcelles

Montcuq : 8 km

Castelnau-Montratier : 11 km

Lauzerte : 13 km

Cahors : 23 km

Aéroport de Bergerac : 98 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>