

Superbe maison de village de caractère, entièrement rénovée, 3 chambres et 3 sdb, jardin et terrasses cosy



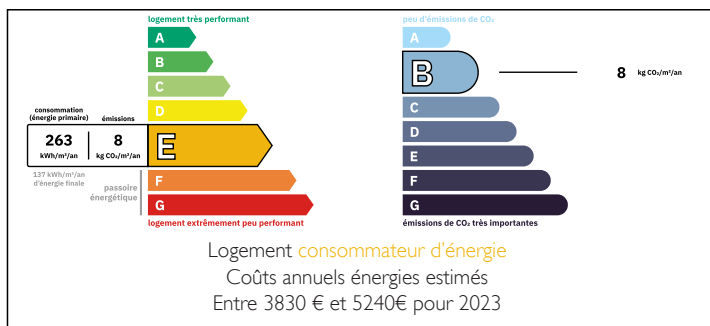
INFORMATION

Ville:	Montcuq-en-Quercy-Blanc
Département:	Lot
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	213 m2
Terrain:	222 m2

RÉSUMÉ

Une perle rare au cœur de Montcuq : maison de caractère rénovée avec goût, nichée dans une rue paisible à deux pas des commodités. Elle offre plusieurs pièces de vie, une grande cuisine ouverte idéale pour recevoir, et trois chambres spacieuses avec chacune leur salle de bain privative. Pleine de charme, elle conserve poutres apparentes, parquet ancien et murs en pierre, tout en bénéficiant du confort moderne : électricité refaite, plomberie neuve, double vitrage, salles de bains récentes et tout-à-l'égout. Le jardin paysager propose plusieurs terrasses pour profiter de la vie en plein air. Une belle dépendance en pierre offre un potentiel d'aménagement supplémentaire. Un bien alliant authenticité, confort et emplacement privilégié.

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 :

Hall d'entrée (10 m²)

Salon/séjour (21 m²) avec cheminée ouverte, accès à la cave (32 m²)

Chambre 1 (14,45 m²) avec salle d'eau attenante avec lavabo, douche et WC

Buanderie (25,45 m²) avec puits

REZ-DE-JARDIN :

Cuisine/salle à manger (27,65 m²) avec parquet d'origine

Séjour (26,60 m²) avec poêle à granulés, accès au jardin (également avec accès direct à la rue)

WC

Chambre 2 (21,45 m²) avec parquet d'origine, salle d'eau attenante (3,15 m²)

DEUXIÈME ÉTAGE :

Bureau/studio (43,30 m²) avec Velux

Salle de bains (13,75 m²) avec lavabo, baignoire, douche et WC

Chambre 3 (30,85 m²)

EXTRA :

Dépendance en pierre (33 m² sur 3 niveaux), à rénover, avec toiture neuve, actuellement utilisée comme atelier.

Jardin de village (+/- 83 m²) magnifiquement paysagé avec arbres, arbustes, fleurs et plusieurs terrasses/coins détente.

Situation calme au cœur de Montcuq.

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: 2031 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES