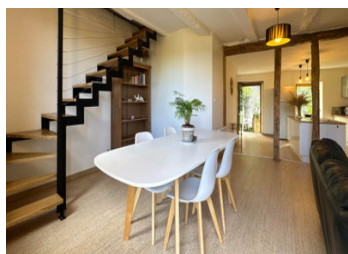
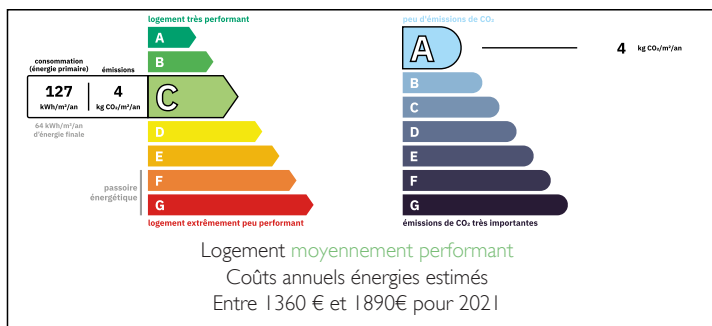


Belle propriété en pierre rénovée, avec gîte, petit jardin et terrasse couverte, au coeur de Montcuq.

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Montcuq-en-Quercy-Blanc
Département:	Lot
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	155 m2
Terrain:	161 m2

RÉSUMÉ

Découvrez cette charmante propriété datant du XIIIe au XVe siècle, idéalement située au cœur de Montcuq. Composée de deux logements indépendants et communicants, la maison offre une flexibilité exceptionnelle pour accueillir une famille, des invités ou un potentiel locatif.

Restaurée avec goût et des matériaux de qualité – toiture neuve, électricité et plomberie rénovées, double vitrage – cette maison de caractère allie confort moderne et charme authentique. La maison principale comprend un spacieux séjour/salle à manger, une cuisine équipée, trois chambres et une salle d'eau, tandis que le gîte comprend un séjour/cuisine, une chambre et une salle d'eau. Une dépendance en face comprend une terrasse couverte et deux caves, donnant sur un petit jardin. Située dans une rue piétonne et à proximité de toutes les commodités, cette propriété offre une opportunité rare d'acquérir une belle bâtisse historique avec le confort...

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 :

Entrée (4,5 m²)

Cuisine (17,3 m²) moderne et entièrement équipée
WC/buanderie (3 m²) avec lavabo et emplacement pour lave-linge

Séjour/salle à manger (32,75 m²) avec poêle à granulés et grandes fenêtres donnant sur la nature

PREMIER ÉTAGE (sous les combles) :

Couloir (8,5 m²) avec placard de rangement

Salle d'eau (8 m²) avec lavabo, douche à l'italienne et WC

Chambre 1 (12 m²)

Chambre 2 (12,45 m²)

Chambre 3 (11,6 m²)

NIVEAU INFÉRIEUR (GÎTE) :

Cuisine/salle à manger/salon (28,74 m²) avec cuisine équipée, entrée indépendante

Couloir (3,4 m²)

Chambre 4 (10 m²)

Salle d'eau (5,6 m²) avec lavabo, douche et WC.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **890 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

EXTRA :

Dépendance en pierre avec terrasse couverte (16,45 m²) donnant sur le petit jardin.

Deux caves (5,5 m² et 9 m²)

Rénovation de qualité, incluant une toiture neuve (2011), électricité et plomberie rinnovées, double vitrage, poêle à granulés, radiateurs électriques de qualité, tout-à-l'égout.

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>