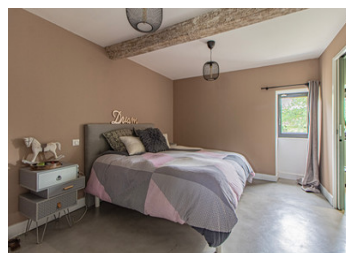


Maison d'Exception Restaurée avec Piscine, Spa & Vue Imprenable sur la Campagne



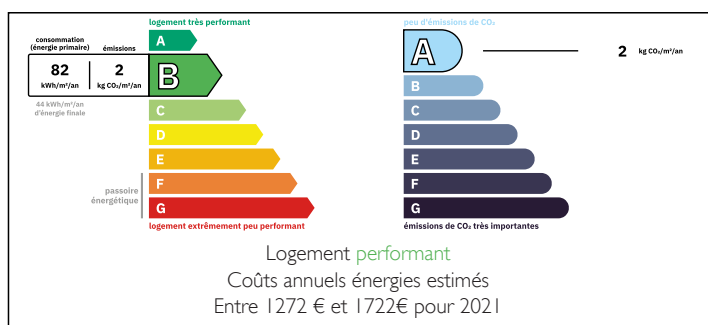
INFORMATION

Ville:	Montdoumerc
Département:	Lot
Ch:	3
SdB:	4
Surface:	234 m2
Terrain:	1149 m2

RÉSUMÉ

Cette superbe maison restaurée allie à merveille le charme de l'ancien et l'élégance contemporaine. Un salon raffiné avec poêle à bois mène à une magnifique cuisine-salle à manger de 72m² baignée de lumière, ouverte sur la terrasse avec piscine et vue imprenable sur la campagne. Deux belles chambres, chacune avec dressing et salle d'eau privative, offrent confort et intimité. En rez-de-jardin, un studio indépendant de 35m² comprend chambre, cuisine, salle d'eau, WC et accès privé. À l'extérieur, profitez d'une grande terrasse, d'un pool house avec cuisine et salon, d'un espace spa sur terrasse bois et d'un jardin paysager clos. Sous la terrasse, vaste zone de stationnement. Un bien plein de charme et de créativité, mêlant pierre blanche et métal noir pour un style unique et raffiné.

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: 1169 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Située dans un charmant hameau en pierre blanche et entourée de campagne paisible, cette propriété magnifique allie parfaitement design contemporain et caractère historique.

REZ-DE-CHAUSSÉE : Entrée par des marches en pierre dans un **SALON** de 50M², cosy et impressionnant, avec poêle à bois. De grandes fenêtres inondent l'espace de lumière naturelle et offrent une vue magnifique. Le **SALON** mène à une spectaculaire **CUISINE-SALLE À MANGER** de 70M² avec appareils modernes et **BUANDERIE**. Quatre grandes fenêtres sur toute la longueur de la **CUISINE** apportent lumière et vues splendides. À côté du **SALON**, une **CHAMBRE** avec **SALLE D'EAU PRIVATIVE** et **DRESSING**.

Un **ESCALIER CENTRAL** mène à une **MEZZANINE** avec une autre **CHAMBRE** spacieuse, comprenant **SALLE D'EAU PRIVATIVE**, **WC** et **DRESSING**.

NIVEAU JARDIN : Accessible depuis l'intérieur ou une entrée séparée, un **STUDIO INDÉPENDANT** de 30M² offre **CHAMBRE**, **CUISINE-SALLE À MANGER** et **SALLE D'EAU** avec **WC**. Une **CAVE** de 35M² avec **ATELIER** et **CAVE À VIN** complète ce niveau.

EXTÉRIEUR : Grande **TERRASSE** et **BALCON** parfaits pour recevoir, **JARDINS** paysagers, **PISCINE** au sel entourée de **TERRASSE SOLEIL**. Le **POOLHOUSE** comprend **SALON** spacieux, **CUISINE** et **SALLE D'EAU**. Sous la **TERRASSE**, **PARKING** spacieux. Le **TERRAIN** de 1149M² est plat et joliment paysagé, avec un **PUITS** en pierre pittoresque.

La propriété est en parfait état, prête à emménager. Chauffage par **POMPE À CHALEUR** et deux **POÊLES** à granulés, **DOUBLE VITRAGE**, système de **DRAINAGE** conforme, terrain entièrement clôturé avec deux **PORTAILS ÉLECTRIQUES**, **ALARME** et **DIGIPHONE**.