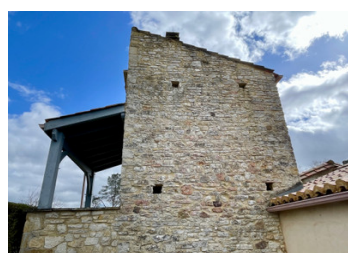


Élegante maison moderne de style Quercy (2008) de 140 m², 7 pièces, une piscine, dépendances et terrain de 3ha



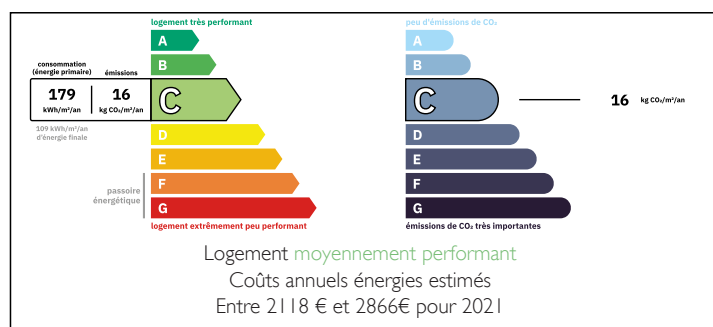
INFORMATION

Ville:	Les Arques
Département:	Lot
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	140 m ²
Terrain:	31345 m ²

RÉSUMÉ

Charmante moderne maison (140 m²) en pierre de style de Quercy, située à quelques pas du village artistique de Les Arques, au calme absolu en pleine nature. Terrain de 31 345 m² avec piscine plein sud, terrasses, garage, box et stationnements.

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

Idéalement située à quelques pas seulement du village artistique de Les Arques, tout en étant en pleine nature, cette élégante maison en pierre de 140 m² (1987) est parfaitement entretenue et entièrement prête à emménager. Elle allie le charme authentique du Quercy à un confort moderne de haut niveau.

Implantée sur un vaste terrain de 31 345 m², la propriété garantit calme, intimité et une atmosphère unique. Les extérieurs sont soigneusement aménagés et comprennent une piscine exposée plein sud, plusieurs espaces de détente (terrace couverte, zones ensoleillées, espaces ombragés), un garage, un box, ainsi que des stationnements couverts et non couverts.

Un bijou supplémentaire : la dépendance avec eau et électricité

Un véritable atout de cette propriété est sa dépendance déjà raccordée en eau et en électricité, offrant de nombreuses possibilités :

atelier d'artiste, gîte ou studio indépendant, espace de télétravail, salle de sport ou espace bien-être, chambre d'amis, atelier ou zone de stockage polyvalente

Cette flexibilité rare renforce le potentiel global du bien.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1201 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

Intérieur lumineux, confortable et économe en énergie

La maison bénéficie d'équipements modernes et performants :

pompe à chaleur récente, chauffage au sol pour un confort optimal, brise-soleil solaires pour une meilleure gestion thermique, climatisation intégrale, poêle à bois créant une ambiance chaleureuse, matériaux et isolation orientés faible consommation énergétique

L'espace de vie se compose d'un séjour cathédrale de 46 m² baigné de lumière, d'une cuisine moderne ouverte, d'une véranda agréable en toute saison,