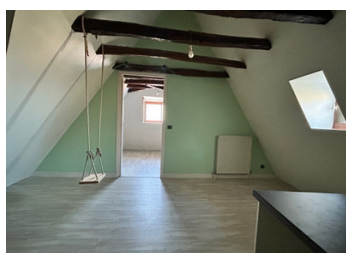
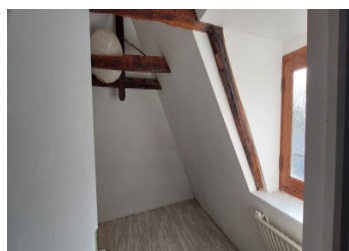
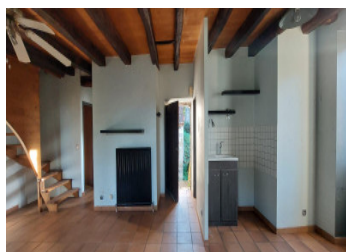


## Maison en pierre de caractère avec 3 chambres et hangar indépendant



## INFORMATION

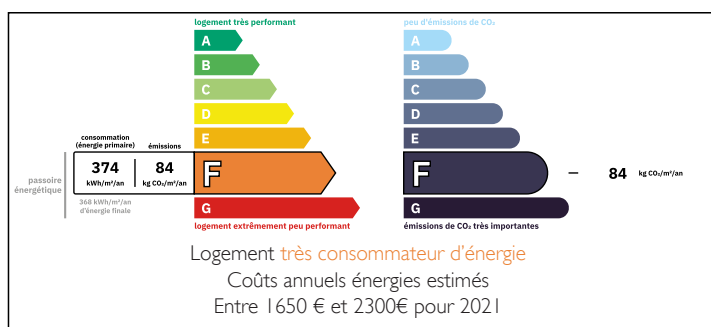
Ville:	Gintrac
Département:	Lot
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	80 m2
Terrain:	495 m2



## RÉSUMÉ

Située au cœur du bourg, dans un environnement calme et convivial, cette authentique maison en pierre familiale offre une belle opportunité pour les amateurs de biens de caractère à la recherche d'un projet de rénovation légère. Elle se trouve dans un cadre préservé, au pied du Parc naturel régional des Causses du Quercy, réputé pour la richesse de sa faune et de sa flore.

## 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

Implantée dans un bourg historique préservé, la maison peut accueillir confortablement une famille de six personnes grâce à ses trois chambres.

L'entrée se fait par un escalier extérieur menant à un salon spacieux, véritable cœur de la maison. Un ancien cantou ainsi qu'un lavoir ancien en pierre, rare et authentique, apportent une touche patrimoniale unique à l'ensemble.

À l'étage, deux chambres se distinguent par leurs superbes poutres apparentes, qui renforcent le charme et l'authenticité du lieu.

Un hangar indépendant complète la propriété. Il peut servir de garage pour plusieurs véhicules, d'espace de stockage, d'atelier de bricolage ou encore convenir à un artisan ou à un projet professionnel.

La maison nécessite un coup de fraîcheur, laissant aux futurs propriétaires la liberté de repenser les espaces selon leurs envies, tout en conservant l'âme et les matériaux d'origine.

Cette propriété représente une opportunité rare, que ce soit pour une résidence principale, une maison de vacances ou un investissement de charme, au cœur d'un village typique de la vallée de la Dordogne. Les ruelles du village, les paysages verdoyants de la vallée et la proximité de sites remarquables offrent un art de vivre recherché, entre nature, histoire et douceur de vivre.

Surfaces approximatives

Étage

- Chambre : 10 m<sup>2</sup>
- WC : 2 m<sup>2</sup>
- Chambre : 12 m<sup>2</sup>

Rez-de-chaussée

- Salle de vie : 30 m<sup>2</sup>

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES