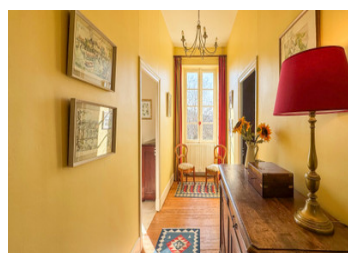


## Élégante Maison de Maître avec piscine, maison en pierre à rénover et dépendances – Quercy Blanc

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Cézac
Département:	Lot
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	200 m <sup>2</sup>
Terrain:	845 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

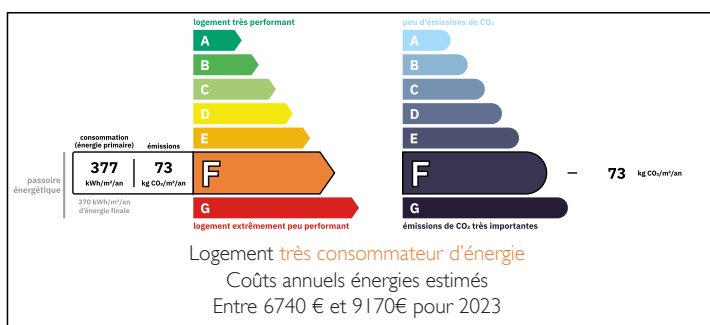
Découvrez votre maison de rêve au cœur de Cézac, à proximité de Montcuq et de Cahors. Cette élégante Maison de Maître dispose de 5 chambres, de plafonds hauts, de grandes fenêtres et du chauffage central au gaz, alliant le charme historique au confort moderne.

Organisée autour d'une cour ensoleillée, la propriété comprend une deuxième maison en pierre à rénover, des dépendances polyvalentes, ainsi qu'une piscine au sel de 12 x 6 m avec terrasse, le tout offrant une vue imprenable sur la campagne du Quercy Blanc.

Idéale comme résidence familiale ou maison de vacances, elle offre également des possibilités pour des logements d'invités ou des projets de rénovation. Cette propriété vous invite à profiter pleinement du charme authentique de la vie rurale française.

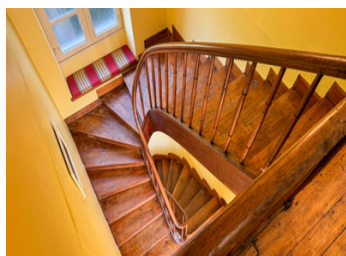
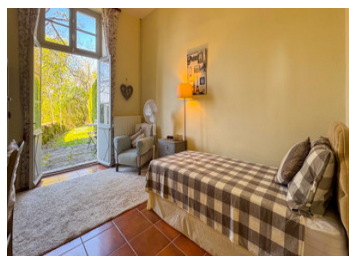
Accessibilité facile : 12 km de Montcuq, 17 km de Cahors, 18 km de l'A20, aéroports de Toulouse...

## 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 (13 m<sup>2</sup>)

Cuisine/salle à manger (26,6 m<sup>2</sup>)

Salon (17,85 m<sup>2</sup>)

### PREMIER ÉTAGE :

Palier (12,35 m<sup>2</sup>)

Chambre 1 (16,2 m<sup>2</sup>) avec salle de bains attenante (8 m<sup>2</sup>) équipée d'un lavabo, d'une douche et de toilettes

Chambre 2 (17,75 m<sup>2</sup>)

Salle de bains (6,5 m<sup>2</sup>) équipée d'un lavabo, d'une douche et de toilettes

Chambre 3 (16,25 m<sup>2</sup>) avec portes-fenêtres donnant sur le jardin supérieur

### DEUXIÈME ÉTAGE :

Chambre 4 (32 m<sup>2</sup>) style cathédrale

Dressing (8 m<sup>2</sup>) avec chaudière

Chambre 5 (22,5 m<sup>2</sup>)

Salle de bains (7,25 m<sup>2</sup>) équipée d'un lavabo, d'une baignoire et de toilettes

### EXTRA:

Grange en pierre ouverte (98 m<sup>2</sup>) en bon état, actuellement utilisé comme cuisine d'été, terrasse et salle de jeux. C'est votre espace de vie estival !

Terrasse couverte avec ancien four à pain (12 m<sup>2</sup>) et buanderie (6 m<sup>2</sup>) avec lavabo, douche et WC.

Maison de ferme en pierre à rénover, comprenant au rez-de-chaussée : cuisine (21,8 m<sup>2</sup>), bureau (10 m<sup>2</sup>), séjour (37 m<sup>2</sup>) avec accès au premier étage (environ 60 m<sup>2</sup>), niveau inférieur (jardin) : plusieurs caves (25 m<sup>2</sup> à 37 m<sup>2</sup>, cave voûtée de 24 m<sup>2</sup>).

Dépendance indépendante à rénover (28,5 m<sup>2</sup>) avec cheminée et évier en pierre d'origine.

Garage (37 m<sup>2</sup>).

Grange en pierre (100 m<sup>2</sup>) nécessitant une rénovation complète

Piscine de 12 m x 6 m, piscine d'eau salée avec escalier romain et partie profonde (liner à changer).

Jardin facile d'entretien offrant une vue imprenable sur la campagne environnante.

Chauffage central au gaz.

Simple vitrage.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1587 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES