

Charmante ferme en pierre avec dépendances en pierre à rénover, emplacement recherché, proche de Montcuq

EXCLUSIF



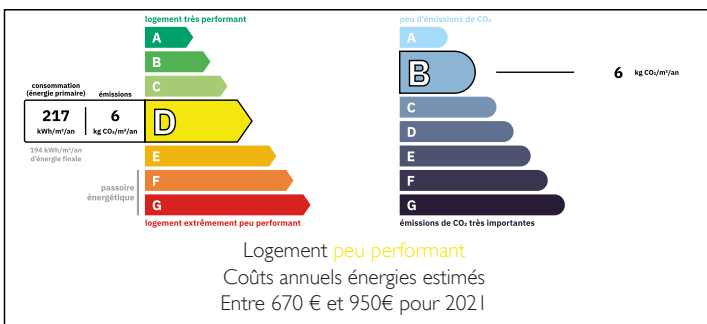
INFORMATION

Ville:	Montcuq-en-Quercy-Blanc
Département:	Lot
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	75 m2
Terrain:	8450 m2

RÉSUMÉ

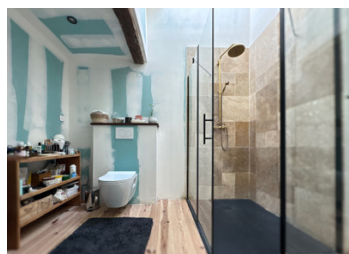
Située dans un environnement rural paisible à seulement 3,5 km du village de Montcuq, cette charmante ferme en pierre exposée plein sud, avec ses authentiques dépendances, bénéficie d'un magnifique cadre naturel au cœur du sud-ouest de la France. Implantée sur un terrain de 8 450 m², la propriété est traversée par un petit ruisseau qui lui confère une atmosphère calme et bucolique. Pleine de caractère, la maison conserve de nombreux éléments d'origine tels que les murs en pierre apparente et les poutres. Des améliorations récentes, notamment le double vitrage, l'électricité refaite et une isolation écologique en paille, offrent une base confortable pour poursuivre la rénovation. Actuellement aménagée avec une chambre, la maison est entièrement habitable et offre un beau potentiel pour agrandir l'espace de vie et restaurer les dépendances en pierre, dont une grange, un ancien pigeonnier et...

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 :

Cuisine/salle à manger (20,5 m²) parquet, vue sur le jardin

Séjour (25,8 m²) avec cheminée et poêle à bois

Salle d'eau (6 m²) récemment rénovée avec lavabo, douche, WC et fenêtre de toit Velux

Chambre (17,5 m²) avec dressing (4,7 m²)

NIVEAU JARDIN :

Cave voûtée/buanderie/cave à vin (5,45 m²)

Cave 1 (13,45 m²)

Cave 2 (24 m²)

Cave voûtée (20 m²)

EXTRA :

Petite grange en pierre (12,5 m²) atelier, rénovée, avec toiture neuve

Auvent/grange ouverte (45 m²)

Grange en pierre (92 m²) double hauteur

Autre petite dépendance en pierre

Pigeonnier indépendant, dissimulé dans les bois

Jardin traversé par un petit ruisseau

Grand potager

La propriété bénéficie du double vitrage et d'une installation électrique neuve.

La fosse septique existante n'est pas aux normes.

La propriété se trouve à proximité d'une ferme en activité produisant du foie gras et des légumes.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 850 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

Bien que les propriétaires actuels aient déjà entamé des travaux de rénovation et que la propriété soit entièrement habitable, cela représente une opportunité rare de poursuivre la restauration de cette ancienne ferme et de la transformer en la magnifique demeure en pierre qu'elle aspire à devenir.

Montcuq : 3,5 km

Lauzerte : 16 km

Castelnau Montratier : 16 km

Cahors : 26 km

Aéroport de Bergerac : 96 km

Aéroport de Toulouse : 105 km
