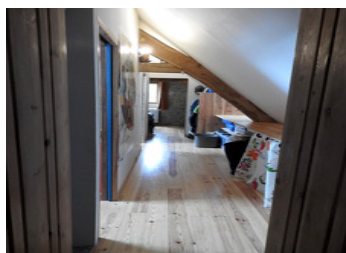
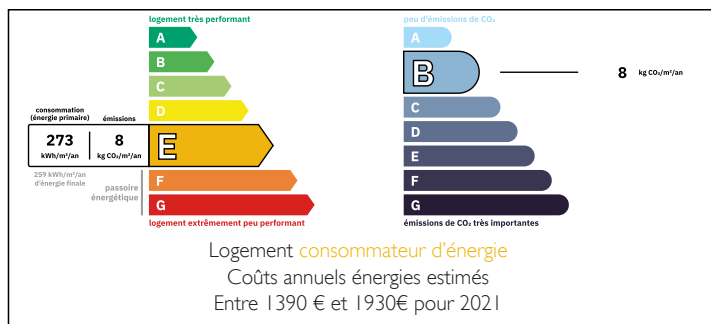


Maison en pierre rénovée et écologique sur 2 hectares : Nature, authenticité et autonomie | 15 min de Cahors

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Maxou
Département:	Lot
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	100 m2
Terrain:	11905 m2

RÉSUMÉ

À 15 minutes au nord de Cahors, charmante maison ancienne en pierre d'environ 100 m² habitables, nichée dans un environnement naturel préservé sur près de 2 hectares.

La maison offre une belle pièce de vie traversante de plus de 43 m² réunissant salon, cuisine et salle à manger, ouverte directement sur le jardin. À l'étage : 3 chambres et une salle d'eau avec WC.

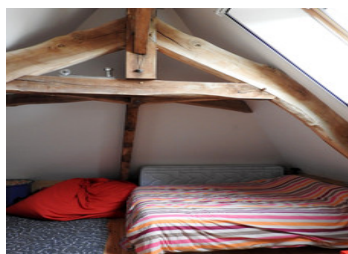
Une pièce supplémentaire de 32 m² reste à aménager en rez-de-chaussée.

La rénovation met en valeur les matériaux authentiques : sols en terre cuite, menuiseries bois, isolation en laine de bois. Chauffage central par poêle bouilleur Godin et chauffe-eau solaire.

Dans une démarche écologique assumée : toilettes sèches et système de phytoépuration planté,

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: 747 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

À seulement 15 minutes au nord de Cahors, cette authentique maison en pierre séduira les amateurs de nature, d'écologie et de lieux de vie singuliers. Implantée sur environ 2 hectares de terrain, elle développe près de 100 m² habitables, complétés par 32 m² supplémentaires à terminer selon vos envies.

Dès l'entrée, le charme opère grâce à une rénovation respectueuse de l'ancien : sols en terre cuite, menuiseries bois, volumes chaleureux et lumière traversante. Le rez-de-chaussée accueille une vaste pièce de vie de plus de 43 m² comprenant salon, cuisine et salle à manger, ouverte de plain-pied sur le jardin et les espaces naturels environnants.

À l'étage :

3 chambres,
une salle d'eau avec WC.

Le confort thermique repose sur des choix durables et performants :

chauffage central alimenté par un poêle bouilleur Godin,
chauffe-eau solaire,
isolation en laine de bois.

La propriété s'inscrit dans une logique écologique assumée avec toilettes sèches et système de phytoépuration planté, pouvant être facilement converti en installation classique.

Les dépendances offrent un beau potentiel :

une grange d'environ 55 m² (avec un pignon à reprendre),
un hangar de 55 m²,
un puits.

Un bien rare et atypique, idéal pour une résidence principale au calme, un projet d'autonomie, une