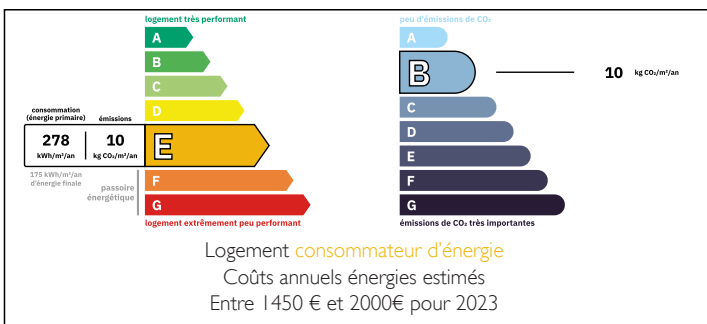


**SOUS OFFRE : Charmante maison en pierre, 2 chambres avec jardin paysager, potager et arbres fruitiers.**

## EXCLUSIF



## DPE



## INFORMATION

|              |                         |
|--------------|-------------------------|
| Ville:       | Montcuq-en-Quercy-Blanc |
| Département: | Lot                     |
| Ch:          | 2                       |
| SdB:         | 1                       |
| Surface:     | 69 m2                   |
| Terrain:     | 3417 m2                 |

## RÉSUMÉ

Située dans le Quercy Blanc, dans le Lot, proche de Montcuq, cette maison de campagne est nichée au cœur d'un magnifique jardin de 3 417 m², offrant calme, intimité et une vue imprenable sur la campagne. Soigneusement entretenue, cette propriété clé en main est prête à vous accueillir dès le premier jour.

La maison comprend une cuisine américaine bien équipée ouverte sur un petit séjour chaleureux, une chambre au rez-de-chaussée et une seconde chambre à l'étage, ainsi qu'une salle de bains et une entrée indépendante, offrant ainsi de multiples possibilités d'aménagement.

L'espace extérieur est un véritable atout, avec ses arbres fruitiers, son potager et ses différents espaces de détente, dont une terrasse couverte offrant une vue pittoresque. L'abri voiture, une pièce de rangement et un bûcher complètent ce bien.

Un coin intime et paisible dans ce cadre idyllique, est l'endroit parfait pour...

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

La propriété offre environ 69 m<sup>2</sup> de surface habitable, agencée avec soin pour créer une atmosphère chaleureuse et accueillante.

### REZ-DE-CHAUSSÉE :

Terrasse couverte (16 m<sup>2</sup>) conçue avec deux ouvertures qui offrent une vue imprenable sur le paysage environnant : l'une sur la campagne, l'autre sur un jardin fleuri.

Cuisine américaine (7 m<sup>2</sup>) bien équipée.

Séjour (15,4 m<sup>2</sup>) avec poêle à bois et porte extérieure donnant sur un coin intime (7 m<sup>2</sup>) idéal pour savourer un café ou un verre de vin

Hall central/buanderie (10 m<sup>2</sup>) pouvant également servir de coin salon, avec escalier menant au premier étage.

Chambre I (12 m<sup>2</sup>)

### PREMIER ÉTAGE :

Palier (8,5 m<sup>2</sup>) avec porte d'entrée

Salle d'eau (2,75 m<sup>2</sup>) avec lavabo, douche et WC

Chambre (14 m<sup>2</sup>)

### EXTRA :

Propriété vendue meublée en grande partie (certains objets de valeur sentimentale seront retirés)

Atelier (13,5 m<sup>2</sup>)

Abri voiture (1 place)

Nichée au cœur d'un magnifique jardin paysager, cette propriété est un véritable havre de paix pour les amoureux de la nature. Arbres matures, potager et arbres fruitiers créent un espace extérieur serein et productif, tandis qu'au fond du jardin, une vue imprenable s'étend sur la campagne vallonnée.

Plusieurs espaces de détente judicieusement aménagés dans le jardin.

Que vous recherchiez une résidence principale paisible, une maison de vacances, un pied-à-terre facile à entretenir ou une propriété de caractère avec un bel espace extérieur, cette charmante maison vous offre une merveilleuse opportunité de

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 504 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES