

Belle propriété de hameau rénovée avec garage et jardin, vue imprenable, à 4,5 km de Montaigu-de-Quercy

EXCLUSIF



## INFORMATION

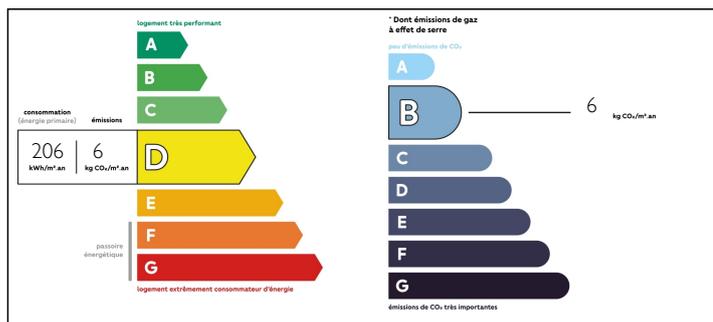
Ville:	Montaigu-de-Quercy
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	130 m <sup>2</sup>
Terrain:	516 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette propriété récemment rénovée propose un hébergement spacieux sur plusieurs niveaux. Il y a 3 chambres, une cuisine/salle à manger nouvellement équipée et un salon spacieux. Au rez-de-jardin se trouve une grande pièce supplémentaire actuellement utilisée pour recevoir et comme salle de musique. La propriété légèrement surélevée offre une vue imprenable sur la campagne environnante. Et oui, par temps clair, vous pouvez même voir les Pyrénées depuis le jardin ou depuis la fenêtre de votre cuisine ou de votre chambre ! La propriété est principalement équipée de doubles vitrages et bénéficie d'un poêle à granulés et d'un poêle à bois pour le chauffage. Les panneaux solaires sur le toit couvrent une grande partie de votre consommation électrique.



## 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 :

Terrasse couverte (11,45 m<sup>2</sup>) avec stockage du bois  
Cuisine/salle à manger (24 m<sup>2</sup>) avec porte extérieure, cuisine nouvellement équipée, poêle à pellets, vue sur la campagne

Couloir (4,75 m<sup>2</sup>)

Salle d'eau (3,90 m<sup>2</sup>) avec lavabo et douche

Chambre 1 (14,5 m<sup>2</sup>) avec balcon et vue

Chambre 2 (11,66 m<sup>2</sup>)

WC (1,15 m<sup>2</sup>)

### ½ ÉTAGE :

Sas/Palier (5,60 m<sup>2</sup>)

Chambre 3 (27,45 m<sup>2</sup>) avec WC et lavabo

Séjour (36,4 m<sup>2</sup>) avec poêle à bois

### REZ DE JARDIN :

Cave (27,30 m<sup>2</sup>)

Pièce de musique/atelier (34 m<sup>2</sup>) avec lavabo

Garage (36,7 m<sup>2</sup>) avec buanderie

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

### EXTRA :

Maison traditionnelle en pierre, avec une extension plus récente (en brique) en 1976.

Panneaux solaires (x 4, total 6 kW), installés en 2022, consommation directe

Petit jardin devant la propriété, avec quelques arbres fruitiers

Vues panoramiques

Propriété située dans un hameau

Montaigu-de-Quercy : 4,5 km

Lauzerte : 11 km

Montcuq : 18 km

Villeneuve-sur-Lot : 35 km

Cahors : 44 km

Agen (TGV) : 44 km

Aéroport de Bergerac : 83 km

Aéroport de Toulouse : 100 km

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **868 EUR**

## NOTES