

Propriété exceptionnelle avec 2 maisons en pierre, 2 piscines et de nombreuses dépendances sur 2,5 ha

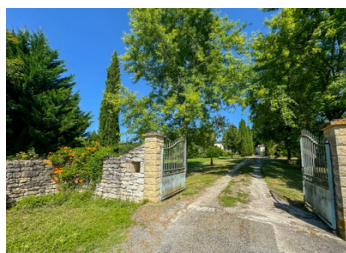


INFORMATION

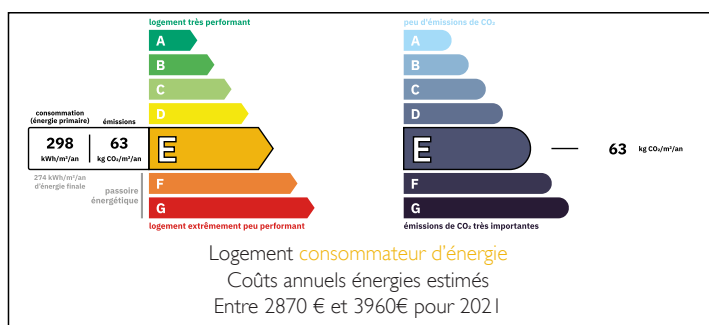
Ville:	Barguelonne-en-Quercy
Département:	Lot
Ch:	7
SdB:	5
Surface:	278 m2
Terrain:	24851 m2

RÉSUMÉ

À seulement 4 km du charmant village de Montcuq, cette propriété magnifique offre une intimité inégalée et des vues à couper le souffle. Comprenant une maison principale avec 3 chambres et 2 salles de bains, et un gîte indépendant avec 4 chambres et 3 salles de bains, chacun avec sa propre piscine privée, c'est l'endroit idéal pour la détente et les loisirs. La propriété comprend également une grange en pierre partiellement rénovée avec un grand espace de vie et une salle de bains, une ancienne grange à tabac rénovée sur deux niveaux, et un pigeonnier pittoresque avec une petite maison attenante, idéale pour une suite d'invités ou un studio. Chaque bâtiment a son propre caractère unique et intimité, tout en contribuant harmonieusement à l'unité du domaine autour d'une cour spacieuse. Cette propriété remarquable est un véritable bijou, mélangeant...

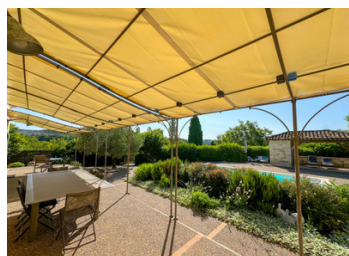


DPE



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2406 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

MAISON PRINCIPALE : un chef-d'œuvre de charme traditionnel et de confort moderne, elle offre une atmosphère chaleureuse et accueillante. Cette propriété bénéficie d'un chauffage central au fioul et de double vitrage.

REZ-DE-CHAUSSÉE :

En entrant dans la maison, vous êtes accueilli par un élégant hall d'entrée (9,4 m²) avec des escaliers menant au premier étage. La charmante cuisine de ferme (25,25 m²) dispose d'une cheminée ouverte, parfaite pour cuisiner et griller. Un cellier pratique (2,6 m²) avec des rangements intégrés et une buanderie (5,2 m²) avec un lavabo et des toilettes ajoutent à la fonctionnalité. La salle à manger (10,95 m²) s'intègre parfaitement dans le spacieux salon (30 m²) avec un poêle à bois, créant un espace parfait pour les réunions familiales. Le bureau (22,6 m²) offre un refuge tranquille pour le travail ou l'étude.

NIVEAU JARDIN : La suite principale se trouve ici, et comprend une chambre confortable (14 m²) avec une porte extérieure menant au jardin et à la piscine, un dressing (2,45 m²), et une salle de bains (8 m²) avec deux lavabos, une baignoire avec douche et des toilettes (1,5 m²).

Accessible uniquement de l'extérieur, une grande cave voûtée (60 m²) a été transformée en cuisine d'été avec une cave à vin, parfaite pour recevoir des invités.

PREMIER ÉTAGE :

À l'étage, les pièces sous les combles offrent charme et caractère. Le palier (4,8 m²) mène à la chambre 2 (24,35 m²) et à la chambre 3 (26,25 m²). Une salle d'eau (5,6 m²)...