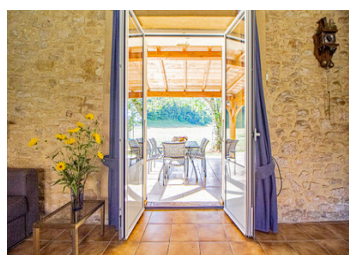
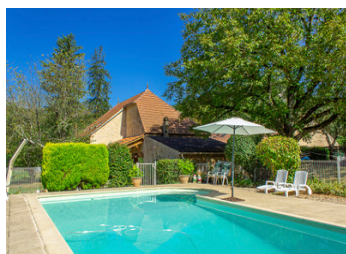


Propriété en pierre Vallée du Lot, piscine, bois et logement indépendant possible



INFORMATION

Ville:	Montcabrier
Département:	Lot
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	211 m2
Terrain:	37077 m2

RÉSUMÉ

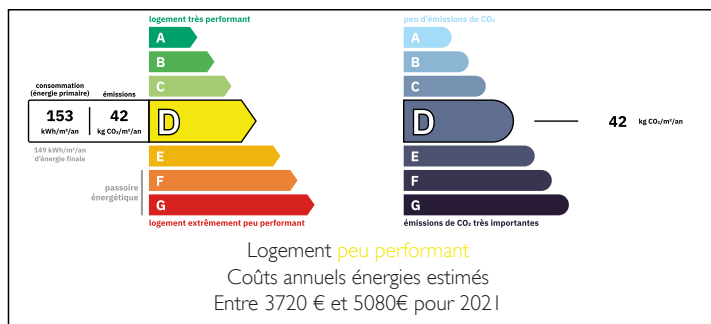
Une opportunité rare d'allier espace, intimité et potentiel au cœur d'une des plus belles régions du Sud-Ouest.

Cette propriété en pierre, récemment réajustée en prix, ne propose pas seulement une maison, mais de véritables perspectives : résidence familiale, projet de vie à la campagne, activité complémentaire ou simplement envie d'espace et de nature.

À la fois paisible et accessible, elle conjugue cadre rural et proximité des villages dynamiques.

Un bien qui se révèle au fil de la découverte... et dont le nouveau prix mérite toute votre attention.

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

Propriété de Caractère avec Espace, Modularité et 3,75 Hectares de Nature

Située dans un hameau paisible près de Montcabrier, cette belle maison en pierre restaurée offre le meilleur du Sud-Ouest : espace, intimité, caractère et polyvalence.

Avec 211 m² habitables (auxquels s'ajoutent de généreux espaces annexes), entourée de prairies vallonnées, d'un verger et de bois privés s'étendant sur environ 3,75 hectares, cette propriété s'adapte à vos projets : grande maison familiale, activité d'accueil ou espace professionnel.

Des Espaces de Vie Spacieux et Modulables
Rez-de-chaussée – 136 m²

Le cœur de la maison est une cuisine conviviale de 21 m², récemment rénovée, idéale pour les longs déjeuners et les soirées détendues.

La pièce de vie ouverte de 33 m², salon et salle à manger, est lumineuse et chaleureuse, avec un accès direct aux terrasses.

Trois chambres se trouvent à ce niveau :

Chambre 1 – 22,80 m²

Chambre 2 – 11,73 m²

Chambre 3 – 11,90 m²

Deux chambres disposent de leur salle d'eau privative, tandis que la troisième bénéficie d'une salle de bains familiale indépendante.

Grâce à son entrée indépendante et à sa terrasse privée, ce niveau pourrait facilement devenir un appartement autonome. Deux chambres pourraient être réaménagées en séjour et cuisine, en conservant une chambre — idéal pour un revenu

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1767 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES