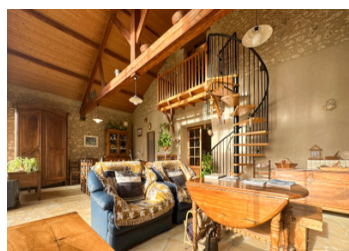
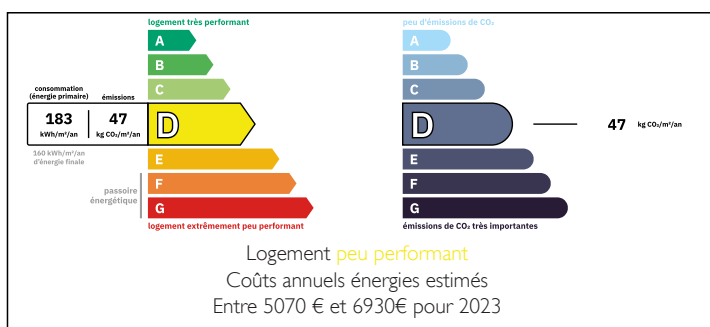


Propriété en pierre rénovée à vendre dans le Lot, avec 4 ha de terrain, piscine et grange.

EXCLUSIF



DPE



## INFORMATION

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Ville:       | Porte-du-Quercy      |
| Département: | Lot                  |
| Ch:          | 5                    |
| SdB:         | 2                    |
| Surface:     | 256 m <sup>2</sup>   |
| Terrain:     | 43125 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

Découvrez cette charmante maison en pierre offrant de beaux volumes, principalement de plain-pied, au cœur d'un vaste terrain plat dans le Lot. Entièrement rénovée, lumineuse et confortable, elle propose plusieurs pièces de réception et 5 chambres, idéale pour une vie de famille ou pour recevoir.

À l'extérieur, profitez de longues journées d'été autour de la piscine, avec vues dégagées et totale intimité. Le terrain est un véritable havre de paix : potager, verger, truffière, prairies et bois, le tout irrigué toute l'année grâce à un ingénieux système d'eau agricole. Que vous souhaitiez cultiver vos propres produits ou accueillir des animaux, tout est possible ici.

Un grand hangar avec écurie, atelier et dépendances offre de multiples usages. Possibilité d'acquérir 3,6 ha en plus. Sans voisins proches, mais à quelques minutes des commodités et avec un accès facile à Cahors, Villeneuve-sur-Lot, Bergerac...

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 :

Véranda (61,5 m<sup>2</sup>) : vaste séjour/salle à manger de style cathédrale, avec cheminée et barbecue, volets roulants électriques.

Salon/salle à manger (35,85 m<sup>2</sup>) avec cheminée.

Cuisine (9,95 m<sup>2</sup>) entièrement équipée, avec accès au salon et à la véranda.

Hall d'entrée (10,85 m<sup>2</sup>) avec rangements intégrés.

Buanderie (6,4 m<sup>2</sup>) avec lavabo.

Chambre 1 (12,65 m<sup>2</sup>).

Chambre 2 (11 m<sup>2</sup>).

Chambre 3 (12,6 m<sup>2</sup>).

Salle de bains (9,5 m<sup>2</sup>) avec double vasque, baignoire, douche et WC (1,8 m<sup>2</sup>).

Couloir (4,4 m<sup>2</sup>) menant à l'espace des invités :

WC (1,85 m<sup>2</sup>).

Chambre 4 (17,5 m<sup>2</sup>) avec porte extérieure.

Salle d'eau (6,8 m<sup>2</sup>) avec lavabo, douche et bidet

Couloir (16,5 m<sup>2</sup>) avec porte extérieure

Garage (18,6 m<sup>2</sup>) avec porte de garage électrique

Chaufferie (11,75 m<sup>2</sup>) avec adoucisseur d'eau, pool house

PREMIER ÉTAGE : depuis la véranda, escalier donnant accès à

Chambre 5 (31 m<sup>2</sup>)

Grenier (65 m<sup>2</sup>) actuellement aménagé en espace de rangement

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **2000 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES

### EXTRA :

Piscine au chlore, 4 m x 8 m avec escalier romain

Terrain plat de 4,3 hectares entourant directement la propriété, avec jardin, potager, arbres fruitiers, truffière, bois et prairies

Possibilité d'acquérir 3,6 hectares supplémentaires

Puits naturel et point d'eau agricole (borne)

Abri voiture avec four à pain et cave à vin

Hangar (152,5 m<sup>2</sup>) avec appentis (30 m<sup>2</sup>)

Atelier (17,5 m<sup>2</sup>)

Propriété située sans voisins immédiats, en bordure de route D653, juste à la sortie du village de St Matre.

St Matre : 800 m : le village dispose de quelques