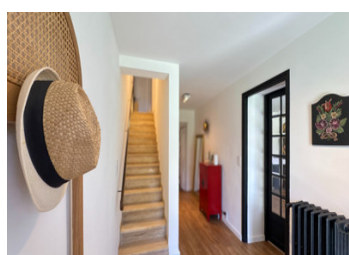
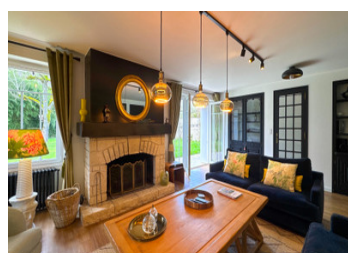


Maison de caractère rénovée à Montcuq, avec piscine, cadre privé et proximité à pied de toutes les commodités

EXCLUSIF



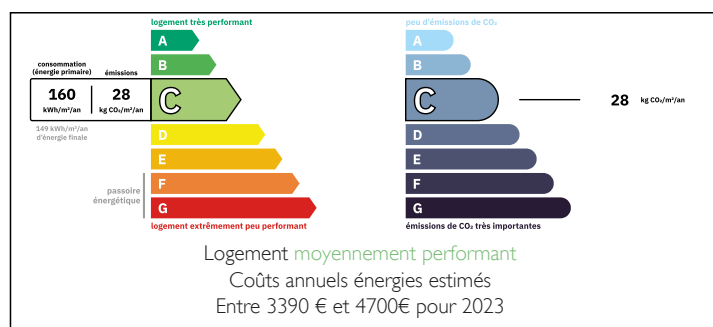
INFORMATION

Ville:	Montcuq-en-Quercy-Blanc
Département:	Lot
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	220 m ²
Terrain:	3662 m ²

RÉSUMÉ

À quelques pas du cœur de Montcuq, cette maison de caractère rénovée allie charme authentique et confort moderne. Installée dans un jardin privé de 3 600 m² bordé par un ruisseau, elle offre une cuisine et salle à manger spacieuses avec cheminée, un salon lumineux ouvert sur le jardin, une suite parentale luxueuse et trois chambres supplémentaires. Un espace bien-être avec sauna et un pigeonnier indépendant pour les invités complètent la maison. À l'extérieur, piscine 12 × 6 m rénovée, terrasse couverte et cuisine d'été créent un cadre idéal pour les déjeuners et soirées détendues. Vendue entièrement meublée, prête à habiter, cette propriété rare permet de profiter pleinement du style de vie raffiné du Sud-Ouest, à proximité de Cahors et des aéroports de Bergerac et Toulouse.

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 :

Cuisine et salle à manger (34,2 m²) avec cuisine neuve, cheminée avec insert à bois

Couloir (16,75 m²) avec placards intégrés

WC (1,75 m²) avec lavabo

Chambre principale I (23,6 m²) avec salle d'eau attenante (14,4 m²) comprenant double vasque, douche, WC et rangements

Chambre 2 (10 m²), actuellement utilisée comme dressing

Chambre 3 (18,35 m²) avec fenêtre Velux

Chambre 4 (13,9 m²)

Salle de bains (6,4 m²) avec lavabo, WC, baignoire avec douche

REZ-DE-JARDIN :

Salon (50 m²) avec portes-fenêtres donnant sur le jardin, cheminée à foyer ouvert

Sauna (4 m²) pour 3 personnes, avec salle d'eau (12,5 m²) comprenant lavabo et douche

WC (3,25 m²)

Chaufferie (6,25 m²)

Garage (37 m²)

Cave / rangement (19 m²)

Local technique / buanderie (13,75 m²) avec porte donnant à l'extérieur

PIGEONNIER :

Chambre 5 (15,2 m²) avec douche

Salle d'eau (3,3 m²) avec lavabo et WC

Couloir (8 m²)

TECHNIQUE :

Chauffage central au gaz – nouvelle chaudière à condensation basse température Viessmann, contrôlable à distance (sept 2024)

Toiture et isolation neuves (2019)

Double vitrage neuf (2025)

Installation électrique entièrement refaite

Toutes les pièces équipées de climatisation réversible

Domotique (automation)

Fosse septique

EXTRA :

Piscine entièrement rénovée 12 × 6 m,

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1879 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES