

Maison de village entièrement rénovée de 5 chambres avec jardin, garage et toutes commodités à pied à Montcuq



## INFORMATION

Ville:	Montcuq-en-Quercy-Blanc
Département:	Lot
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	150 m <sup>2</sup>
Terrain:	231 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

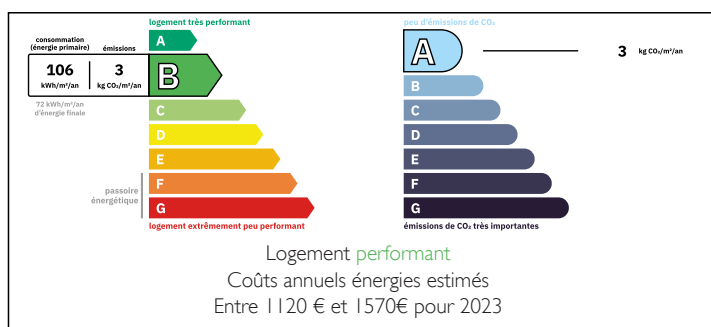
Quelle belle surprise se cache derrière la discrète façade en pierre de cette maison de village ! Entièrement rénovée, cette spacieuse maison familiale offre de beaux volumes, un confort moderne et un cadre de vie privilégié au cœur du Quercy Blanc.

Avec 5 chambres, ses 2 salles de bains et ses espaces de vie lumineux, elle est idéale pour une famille ou pour recevoir confortablement amis et proches. La vaste cuisine-salle à manger s'ouvre sur un jardin privatif clos et une terrasse couverte, parfaits pour profiter des beaux jours et des longues soirées d'été.

Alliant le charme de l'ancien aux prestations actuelles, cette maison offre un cadre de vie agréable et économe en énergie. Son vaste garage de 45 m<sup>2</sup> constitue un véritable atout, offrant de multiples possibilités de stationnement, de stockage ou d'activité professionnelle.

À quelques pas des commerces, cafés...

## 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:** 1300 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Les biens offrant une telle combinaison d'espace, de confort et de commodités accessibles à pied sont rares sur le marché.

### REZ-DE-CHAUSSÉE :

Garage (45 m<sup>2</sup>) avec chauffage central par pompe à chaleur et ballon d'eau chaude thermodynamique, buanderie

Cuisine et salle à manger (35 m<sup>2</sup>) : cuisine aménagée récente (4 ans), avec îlot central, porte donnant sur le jardin (100 m<sup>2</sup>) et terrasse couverte

Séjour (25,5 m<sup>2</sup>) avec poêle à bois

### PREMIER ÉTAGE :

Palier (10 m<sup>2</sup>)

WC (1,6 m<sup>2</sup>)

Chambre 1 (10,8 m<sup>2</sup>) avec rangements intégrés

Chambre 2 (10,4 m<sup>2</sup>) avec rangements intégrés

Salle d'eau (4,51 m<sup>2</sup>) avec lavabo et douche

Couloir (5,15 m<sup>2</sup>)

Chambre 3 (12,45 m<sup>2</sup>) avec mezzanine (17,5 m<sup>2</sup>)

Chambre 4 (9,75 m<sup>2</sup>) avec porte vers pièce à rénover (18 m<sup>2</sup>)

Chambre parentale (13,5 m<sup>2</sup>) avec dressing (3,9 m<sup>2</sup>) et salle de bains (6,45 m<sup>2</sup>) équipée d'un lavabo, d'une baignoire, d'une douche et de WC

### EXTRA:

Joli jardin paysager (100 m<sup>2</sup>) avec terrasse couverte, entièrement clôturé et fermé par un portail.

La propriété bénéficie du double vitrage, du chauffage central par pompe à chaleur, clim réversible, d'une excellente isolation et du tout-à-l'égout.

Cuisine neuve

Restaurants, cafés, marché hebdomadaire et commerces sont accessibles à pied.

Montcuq : toutes les commodités à proximité immédiate.

Lauzerte : 12 km

Cahors : 26 km

Aéroport de Bergerac : 94 km

Aéroport de Toulouse : 110 km