LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A08834 Prix: 1 680 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (1 600 000 EUR hors honoraires)

"Petit Château" rénové de haute qualité avec maison d'amis, dépendances, piscine et 15 ha de terrain

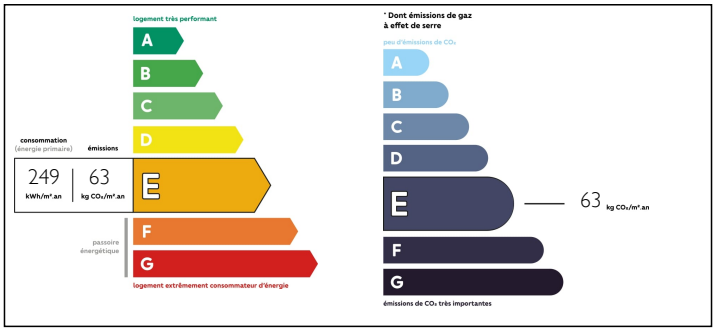
INFORMATION

Ville:	Montcuq-en-Quercy-Blanc
Département:	Lot
Ch:	5
SdB:	5
Surface:	364 m2
Terrain:	155979 m2

RÉSUMÉ

Un bien d'exception ! Magnifiquement situé, entouré par la nature, très privé avec une vue imprenable sur Montcuq, et toujours à distance de marche (moins de 3 km) de tout ce que le village a à offrir. Aucune dépense n'a été épargnée avec la rénovation de cette propriété en pierre du Quercy. Les différents bâtiments s'organisent autour d'une cour centrale : la maison principale avec sa tour d'un côté, le pigeonnier séparé et la maison d'amis face à la maison principale, et la grande grange rénovée de l'autre côté. La piscine et ses spacieuses terrasses sont nichées derrière la maison et bénéficient d'une vue imprenable sur les jardins et la campagne environnante. La propriété a été entièrement modernisée et bénéficie désormais de toitures neuves avec une nouvelle isolation, double vitrage, électricité et plomberie neuves, nouveau chauffage central (fuel) avec une chaudière Viessmann, et tout à l'égout. Une propriété spéciale, à voir absolument....

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2983 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

MAISON PRINCIPALE:
REZ-DE-CHAUSSÉE:
Hall d'entrée (20 m2) avec escalier au sous-sol
Séjour (80 m2) avec cheminée ouverte
WC (2 m2)
Cuisine (23 m2) entièrement équipée, avec porte extérieure donnant sur la terrasse
Arrière cuisine (17 m2)
Salon/bureau (30 m2) avec cheminée
Chambre 1 (30 m2) avec dressing, cheminée
Salle d'eau (8 m2) avec lavabo, douche, WC
Chambre 2 (23 m2) avec salle d'eau attenante avec lavabo, douche et WC
Tour (10 m2) avec porte d'entrée sur terrasse, bureau au premier étage, avec accès à une petite terrasse sur le toit
PREMIER ÉTAGE:
Chambre 3 (17 m2) avec balcon (7 m2), avec salle d'eau attenante avec lavabo, douche et WC
Chambre 4 (28 m2) avec salle de bains attenante (8 m2) avec lavabo, baignoire, WC
SOUS-SOL :
Salle de billard (25 m2) salle voûtée, avec porte extérieure
Pièce rangement voûtée (25 m2)
Petite salle voûtée (6 m2)
Cave à vin (30 m2) salle voûtée, entièrement climatisée.

MAISON D'AMIS :
Séjour (44 m2) avec kitchenette
Chambre (15 m2)
Salle d'eau (5 m2) avec lavabo, douche et WC
Grande terrasse partiellement couverte

EXTRA:
Grande terrasse (120 m2) devant la maison principale
Piscine 10 m x 5 m, piscine au sel, chauffée, avec couverture électrique et terrasses spacieuses (143 m2)
Chaufferie (17 m2) avec chaudière Viessmann
Terrasse couverte (12 m2)