

Ensemble en pierre à rénover : 2 maisons en pierre, pigeonnier, grande grange, garage, écuries etc sur 3650 m



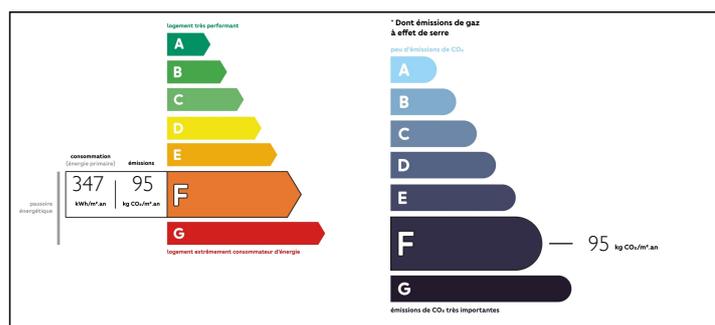
## INFORMATION

Ville:	Porte-du-Quercy
Département:	Lot
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	135 m <sup>2</sup>
Terrain:	3650 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

La maison principale a été partiellement rénovée, mais les travaux ont été abandonnés. Il y a cependant l'eau et l'électricité dans la maison principale, ainsi que le double vitrage. Une deuxième propriété en pierre, plus petite, a besoin d'une rénovation complète. Certaines des dépendances sont en très bon état comme le pigeonnier datant de 1725, une grande grange/garage idéale pour le stockage, etc. D'autres, comme les écuries et les granges plus petites, n'ont plus que les murs debout, pas de toiture. Beaucoup de caractère et d'authenticité pour cette propriété en pierre avec four à pain d'origine intact, grande cuve à vin dans une des granges. Conclusion : une charmante propriété en pierre à rénover avec beaucoup de possibilités, située au centre d'un petit village avec quelques commodités. Le déjeuner au restaurant du village local est à ne pas manquer !

## 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

MAISON PRINCIPALE (135 m<sup>2</sup>) :

REZ-DE-CHAUSSÉE :

Hall d'entrée (11 m<sup>2</sup>)

Séjour (25,4 m<sup>2</sup>) avec cheminée

Cuisine/salle à manger (22,62 m<sup>2</sup>)

Arrière cuisine (12,78 m<sup>2</sup>)

Couloir (5,85 m<sup>2</sup>) avec porte d'entrée

Salle d'eau (5,5 m<sup>2</sup>) avec lavabo, douche

WC (1,65 m<sup>2</sup>)

PREMIER ÉTAGE :

Chambre 1 (11 m<sup>2</sup>) avec accès au grenier

Chambre 2 (14,5 m<sup>2</sup>)

Chambre 3 (24,5 m<sup>2</sup>)

La maison principale bénéficie d'un double vitrage partout, de volets en bois - doit être raccordé au tout à l'égout.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **579 EUR**

EXTRA :

Deuxième maison en pierre à rénover, d'environ 35 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux (70m<sup>2</sup> au total), avec cheminée dans le séjour principal

Grange en pierre (150 m<sup>2</sup>) partie principale et toiture en très bon état, ancien four à pain (intact)

Pigeonnier (12,75 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux), datant de 1725

Petites dépendances type écuries (100 m<sup>2</sup>), garage (55 m<sup>2</sup>) : murs en assez bon état, mais pas de toiture

Jardin facile à entretenir autour de la propriété (3650 m<sup>2</sup>) – partiellement en prairie

## NOTES

Sérignac : 4,5 km

Toumon d'Agenais : 10 km

Montcuq : 13 km

Montaigu de Quercy : 13 km

Puy L'Évêque : 15 km

Montayral/Fumel : 17 km

Cahors : 32 km

Villeneuve sur Lot : 35 km

Aéroport de Bergerac : 82 km

Aéroport de Toulouse : 106 km

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :