

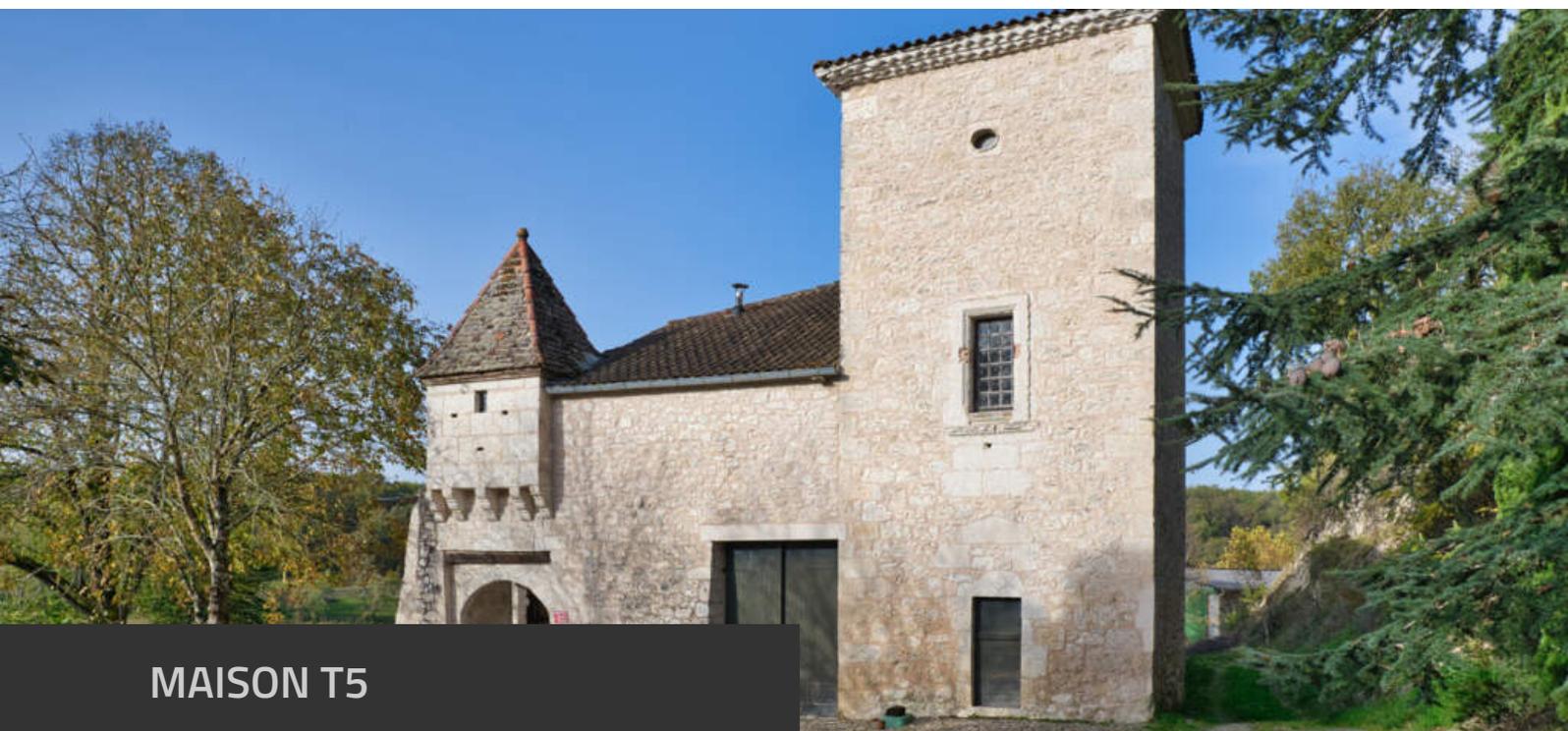
# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

DOSSIER PERSONNEL

## Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , LOT-&-GARONNE IMMOBILIER - AGENCE ÇABALET - VILLENEUVE  
LE 04 / 07 / 2025



### MAISON T5

270 m<sup>2</sup>, 2 chambre(s), MONTAIGU DE QUERCY

590 000 € \*

\*Honoraires à la charge du vendeur.



Négociatrice

M.



Agence

LOT-&-GARONNE IMMOBILIER - AGENCE ÇABALET - VILLENEUVE

Tel. 05 53 70 92 65

<http://www.lot-et-garonne-immobilier.com>

[agence@cabalet.com](mailto:agence@cabalet.com)

Document non contractuel

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

## A vendre Magnifique Manoir à Montaigu de Quercy

RÉFÉRENCE N° 10867

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Situé à 5mn du beau village médiéval de Montaigu du Quercy, Magnifique Manoir d'environ 270m<sup>2</sup> habitables avec vue sur la vallée, dépendances et disposant d'un parc de 6,6ha composé de bois et de champs.

Cette magnifique propriété a été joliment rénovée avec des matériaux de qualités tout en gardant les grandes cheminées en pierre, l'évier en pierre d'origine, les sols en terre cuite et les poutres apparentes.

Au Rez- de-chaussée : Entrée qui dessert un bureau, un salon avec cheminée, une cave, une cuisine ouverte sur la salle à manger (avec accès terrasse), un cellier, une pièce de rangement et un wc indépendant.

A l'étage : 2 beaux escaliers donne accès à une salle d'eau et 2 grandes chambres dont une avec cheminée et un wc indépendant.

Confort : chaudière fuel, cheminée, simple et double vitrage, volets bois, fosse septique

Extérieur : atelier, chaufferie, garage avec pièces au dessus (accès par une échelle), 2e cave (accès uniquement par l'extérieur), puits en pierre, 2 hangars avec box à chevaux, chemin privée, lac »

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 10867

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

### LOCALISATION

- Pays France
- Code Postal 82150
- Lotissement Non
- Nombre étages 2
- Distance Commerces 5 km
- Accès Gare 25 min

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 590 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Honoraires (en %) 5.93 %
- Taxe Foncière 1 105 €

### SURFACES

- Surface 270 m2

### EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1300
- Fenêtres Simple et double vitrage
- Volets Bois
- Assainissement Fosse septique

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 5
- Chambres 2
- Salle(s) d'eau 1
- WC 2
- Mode Chauffage Fuel
- Cheminée Foyer ouvert

### AUTRES

- Ascenseur Non
- Cave(s) 2
- Grenier Oui
- Nombre garages/Box 1
- Interphone Non
- Portail électrique Non
- Piscine Non
- Chambre Froide Non
- Climatisation Non
- Véranda Non
- Puits Oui

### TERRAIN

- Assainissement individuel pas aux normes
- Assainissement collectif Non

### DIAGNOSTICS

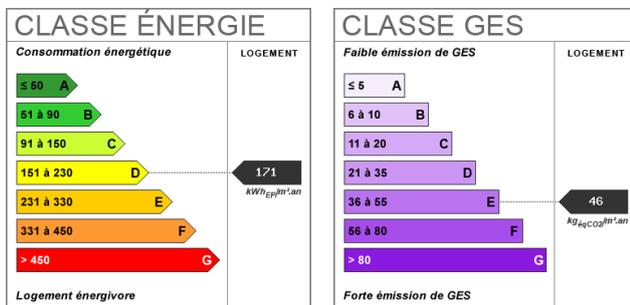
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Consommation énergie primaire D
- Valeur consommation énergie primaire 171 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre E
- Valeur Gaz Effet de serre 46 Kg CO2/m2/an

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 10867

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN



# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 10867  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 10867  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

