**LOHR Immobilier sans frontières** 

Siège social : 9 rue du Burglin - 68130 JETTINGEN / France Téléphone +33 (0)3 89 70 87 14 / +33 (0) 6 76 56 02 16

Fax 03 89 70 87 14

E-Mail: welo2@wanadoo.fr

#### Numéro

11048 - Prix: 72.000 € - Plain Pied très nature, simple confort, très calme, orientation Sud, jardin /// Einfaches Steinhaus im Bungalowstil, gute Lage, 55 min Mautauban /// Stone house, all on one level, basic amenities, nice plot + garden, garage, 90 mn to Toulouse!

Tarn-et-Garonne, Midi-Pyrénées, Sect. Les Concots / Limogne en Quercy, Cahors à env. 45 - 90 min de Montauban, Toulouse: Plain-Pied de campagne env. 75 m² / salon-séjour avec cuisine env. 40 m², cheminée / 2 chambres, 1 salle de bain. Situation idyllique, très au calme, commodités de base dans le village!

Beau jardin env. 9 ares, potager, bois... Garage env. 50 m². Prévoir quelques rénovations! Idéal pour des gens à la recherche d'une vie autonome (subsistance).

#### Type de bien

En bordure de village, Plain-Pied en pierre de taille dans son jus! Actuellement louée (360 € / mois) ce qui vous offre une source de revenus en sus.

#### Lieux

Midi Pyrénées - Sect. Les Concots / Limogne en Quercy env. 10 min, Cahors 20 à 25 min, proche commodités (restaurants, écoles, supermarchés, docteurs..)

## **Code postal**

46260

## Villes dans la région

Midi Pyrénées - Sect. Les Concots / Limogne en Quercy env. 10 min, Cahors 20 à 25 min, proche commodités (restaurants, écoles, supermarchés, docteurs..)

### **Pays**

France, Midi Pyrénées 73, Sect Les Concots

#### **Prix**

72.000

#### **Surface habitable**

Ideal for handy men, self subsissence, nature people: Simple stone house, . some 75 sqm with entry, 2 bed rooms, 1 bathroom, large living room. Nice garden, perfect for nature bound people, garderners, biries... South oriented. Garage!

#### **Terrain**

some 900 sqm, nice garden, apt for vegetables growing. No traffic! Excellent potential for tourism, independ business, alternative folk

## Description detaillée

Maison lumineuse, façon campagnard et basique, mais chaleureuse et habitable! Salonséjour avec cheminée. Jardin ideal pour créer votre potager, garder vos chats, chiens, votre basse-cour!

Conviendrait parfaitement à un couple ou une petite famille avec un enfant. Petit paradis des animaux de compagnie! Mais aussi pour investisseurs, maison louée avec bail en cours jusqu'à Janvier 2026.

Détails:

Rez de chaussée/fardin: entrée, salon-séjour avec cuisine ouverte+cheminée, 2 chambres, 1 salle de bain.

Garage env. 50 m<sup>2</sup>.

Extérieur: jardin, petit bois, potager

#### **Prestations**

Cheminée. Superbe vue dégagée. Grand garage et jardin!

## Réglementation immobiliére

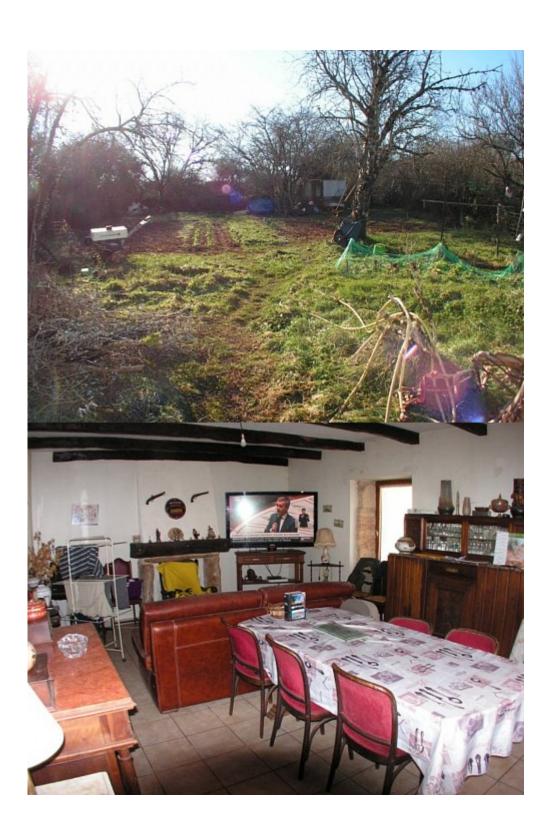
DPE: F = 266 GES: F = 83 Honoraires à la charge du vendeur

#### Deutsch:

Sie suchen das einfache, natürliche Leben in einer sehr reizvollen Region mit viel Ruhe, Natur, guter Versorgung in wenigen Min. Sie scheuen keine Renovierungsarbeiten und upgradings, Sie sind kreativ und haben Ideen, um aus diesen 4 Wänden in Naturlage Ihr Zuhause zu perfektionieren. Sie finden hier den Rahmen für Ihr Vorhaben, ein hervorragendes Potential auf 900 m² Land zu sehr gutem Preis. Mehr Infos auf Anfrage.

## **English**

Please call us for more information regarding this cosy stone house, in a very natural environment, where you can move in right away, once you have bought it. Just make your dream home out of it. Basic amenities, but habitable. Good infrastructure including schools, shopping, doctors etc. in some 10 - 25 min.



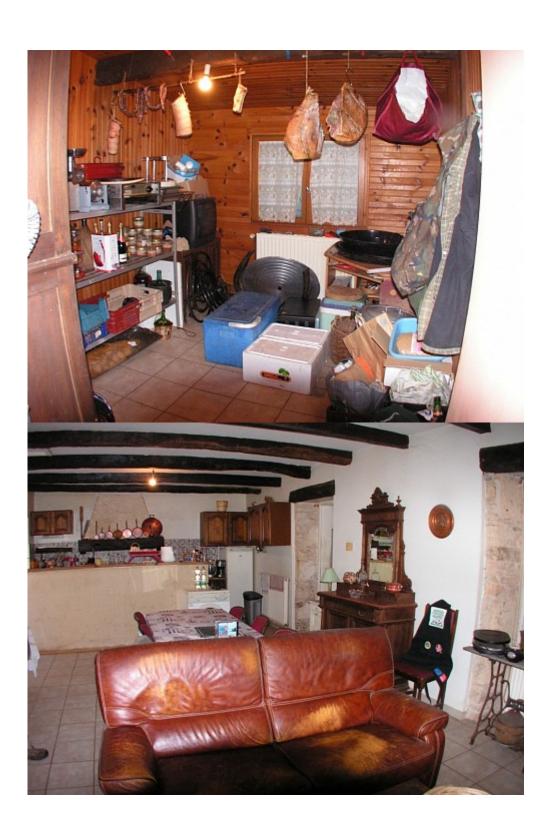




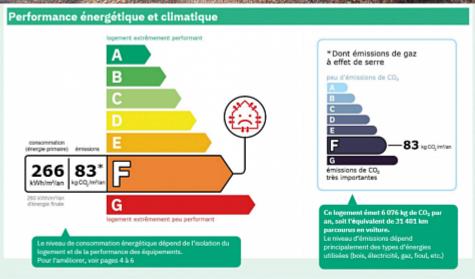












# Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairane, auxiliaires) voir e.3 nour voir les détails par poste.



entre 1510 € et 2100 € par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)