

Maison unique d'architecte avec gîte, dépendances et piscine couverte dans un cadre rural magnifique



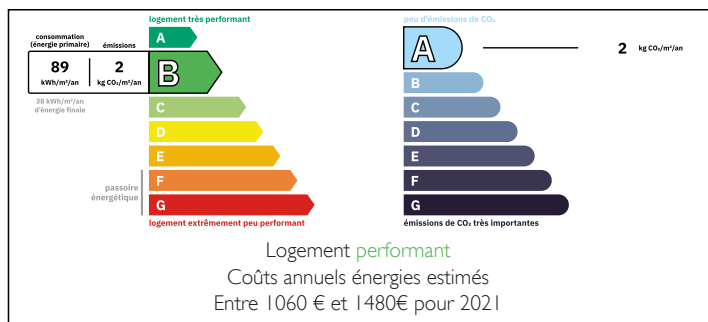
INFORMATION

Ville:	Castelnau Montratier-Sainte
Département:	Alauzie Lot
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	220 m2
Terrain:	107244 m2

RÉSUMÉ

Cette propriété exceptionnelle est située à seulement 10 minutes du charmant village de Castelnau Montratier, au cœur du Quercy Blanc. Avec un design unique, la maison principale comprend 5 chambres, un vaste salon/salle à manger, un bureau, une véranda et une salle de billard, offrant un total de 220 m² de surface habitable. Les pièces lumineuses possèdent de hauts plafonds et beaucoup de rangements. La propriété dispose d'une piscine couverte, permettant de nager pendant 10 mois de l'année. Entourée de jardins paysagers, elle s'étend sur 10 hectares de terrain. De plus, un gîte indépendant de 2 chambres et plusieurs dépendances, dont un garage, une grange et un atelier, complètent cette maison idéale pour la détente et un potentiel d'activité. Une opportunité vraiment rare dans un cadre rural paisible.

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: 2659 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Spacieuse Maison de 5 Chambres avec Caractère Unique et Vues Imprenables

Construite en 1989, cette propriété soigneusement entretenue allie confort et charme, avec double vitrage intégral et chauffage au sol.

REZ-DE-CHAUSSÉE

Atrium Hexagonal (env. 30 m²) : Un espace remarquable avec de hauts plafonds, un escalier imposant et une lucarne qui baigne la pièce de lumière naturelle. Actuellement utilisé comme salle de billard, cet espace polyvalent peut être adapté à vos besoins.

Buanderie 1 (7 m²) : Équipée d'un ballon d'eau chaude.

Buanderie 2 (8 m²) : Sol carrelé, pouvant également servir de chambre d'appoint.

Chambre 1 (3,25 x 3 m) : Avec portes-fenêtres donnant sur le jardin.

WC Séparé.

Salle de Bain : Équipée de deux lavabos, d'un meuble-vasque et de rangements spacieux.

Chambre 2 (3,5 x 3,3 m) : Dispose de grands placards intégrés, d'une belle luminosité et d'un accès direct à la terrasse de la piscine.

Salle d'Eau (7 m²) : Moderne et pratique.

Bureau (3,6 x 2,7 m) : Avec accès à la terrasse.

Salon/Salle à Manger (plus de 40 m²) : Un espace généreux avec des éléments d'origine, des hauts plafonds, une cheminée et un foyer ouvert. Portes-fenêtres menant à la terrasse et à l'espace piscine.

Cuisine (4 x 3,5 m) : Entièrement équipée avec double évier, plans de travail spacieux, nombreux rangements et vue imprenable. Sol carrelé.

Véranda (25 m²) : Un espace lumineux en bois, entouré de fenêtres, idéal pour se détendre ou recevoir en été.

PREMIER ÉTAGE

Chambre 3 (4,9 x 3,6 m) : Offre des rangements généreux et de superbes vues...