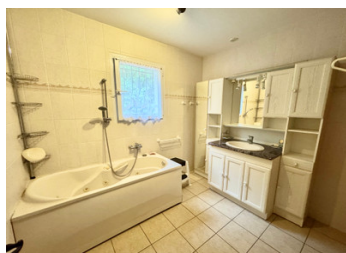
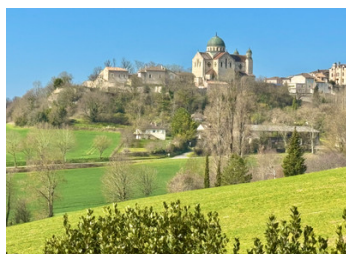


Charmante maison de 3 chambres avec grande terrasse, superbes jardins et vues panoramiques.



INFORMATION

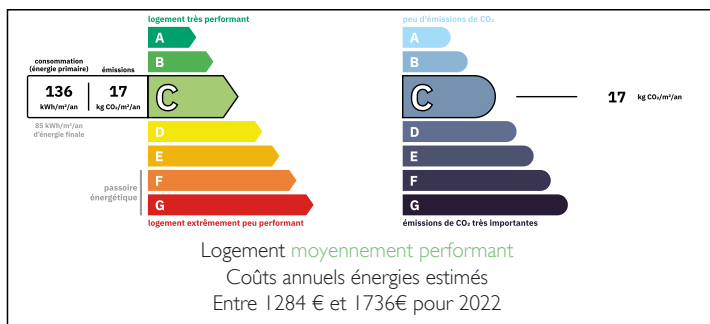
Ville:	Castelnau Montratier-Sainte
Département:	Alauzie Lot
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	96 m2
Terrain:	6405 m2

RÉSUMÉ

Près de la ville historique de Castelnau-Montratier, cette maison charmante se trouve sur une pente avec une grande terrasse orientée au sud offrant de superbes vues. Elle dispose d'une véranda, d'un étang et d'un jardin de 6400 m² avec des arbres matures, des arbustes fleuris et une pelouse.

À l'intérieur, un grand salon avec poêle à bois s'ouvre sur la terrasse par des portes-fenêtres coulissantes. La cuisine équipée comprend une buanderie. Les trois chambres donnent sur le jardin et partagent une salle de bain moderne avec baignoire balnéo et WC séparé. Double vitrage, chauffage au sol à énergie et climatisation réversible dans le salon et la chambre principale. Le bien est entièrement clôturé avec portails électriques et inclut un grand garage, un atelier pour mécanicien, une chambre d'amis, un puits, une pergola, un coin barbecue et un récupérateur d'eau...

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 données 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

Cette charmante propriété offre une cuisine spacieuse (10 m²) avec de nombreux rangements, un four encastré, une plaque de cuisson à gaz, un évier double, et une hotte. La buanderie (7,5 m²) avec plomberie. Le salon/salle à manger lumineux (40 m²) présente deux fenêtres à poche doubles orientées au sud, un poêle à bois, et un sol carrelé, ouvrant sur une grande terrasse avec une vue imprenable sur la campagne et l'emblématique église de Castelnau Montratier.

La salle de bains moderne (7 m²) comprend une baignoire jacuzzi, une douche, un lavabo avec meuble sous-vasque, et un porte-serviettes chauffant. Il y a également un WC séparé. Les trois chambres sont les suivantes : Chambre 1 (12 m²) avec placards intégrés et vue arrière, Chambre 2 (11 m²) avec portes-fenêtres ouvrant sur la terrasse, et Chambre 3 (10 m²) avec vue arrière.

Un grand garage et des ateliers (80 m²) avec un espace mezzanine sont parfaits pour un mécanicien ou un amateur. La Chambre d'amis (22 m²) offre un excellent potentiel pour être aménagée en logement séparé. À l'extérieur, vous trouverez un hangar (à rénover), un coin barbecue, une pergola avec une belle vue, et de nombreuses places de parking. Le terrain comprend de grands arbres, des arbustes matures, un étang, et un espace pour une piscine hors-sol. L'emplacement calme et magique est idéal pour la détente, bien que quelques travaux de rénovation soient nécessaires, notamment sur la fosse septique et les volets, ainsi que des retouches de...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 800 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES