

Belle maison en pierre rénovée dans un hameau, avec cuisine d'été, swim spa et jacuzzi – Lot, Sud-Ouest France



INFORMATION

Ville:	Castelnau Montratier-Sainte
Département:	Alauzie Lot
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	163 m2
Terrain:	9821 m2

RÉSUMÉ

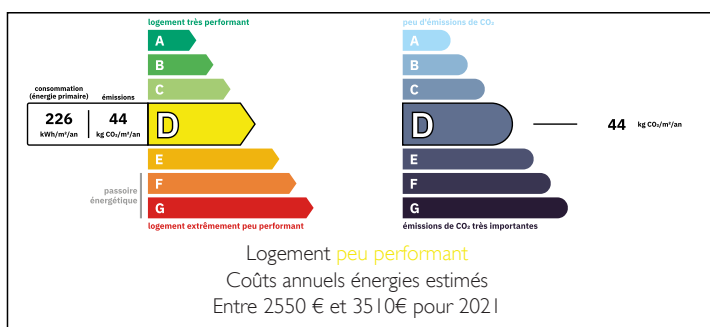
Située dans un hameau paisible du Quercy Blanc, idéalement placé près de Castelnau-Montratier et Cahors, cette belle maison en pierre rénovée offre un parfait équilibre entre charme authentique et confort moderne.

Elle propose 4 chambres, 3 salles de bains, une cuisine équipée élégante et un salon chaleureux avec poêle à bois, idéal comme résidence principale ou maison de vacances haut de gamme.

Le véritable atout est sa superbe cour intérieure entièrement close, conçue pour la vie en extérieur, avec terrasse couverte, jacuzzi, swim spa, bassin de nage, cuisine d'été et de nombreux espaces de détente et de réception.

Avec ses dépendances, son pigeonnier, sa cave à vin et ses terrains environnants offrant de magnifiques vues, cette propriété clé en main représente une opportunité rare au cœur du Lot, à proximité de Montcuq, Cahors et de l'aéroport de Toulouse.

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

REZ-DE-CHAUSSÉE :

Hall d'entrée (3 m²) avec rangements

WC (1,75 m²) avec lavabo

Salle de bains (5,5 m²) avec lavabo, baignoire et rangements

Chambre 1 (15,5 m²) avec lavabo, rangements et dressing

Chambre 2 (18,85 m²) avec salle de bains attenante (lavabo, douche et rangements)

Salle à manger (16,85 m²)

Salon (34,5 m²) avec poêle à bois de masse et rangements intégrés

Cuisine (23,5 m²) entièrement équipée avec coin repas et portes coulissantes donnant sur la terrasse

SEMI- ÉTAGE (3 marches) :

Couloir (1,85 m²)

Chambre principale 3 (15,6 m²) avec placards intégrés

WC (2,3 m²) avec lavabo

Salle de bains (8,10 m²) avec lavabo, baignoire/douche et dressing

PREMIER ÉTAGE :

Palier/bureau (65 m²) avec fenêtre Velux

Chambre 4 (18 m²)

Grenier aménagé (30 m²) entièrement isolé et prêt à être aménagé

Espace combles (32 m²)

SOUS-SOL :

Cave/chaufferie (30 m²) avec porte extérieure

Cave à vin (9 m²)

Réservoir à fioul (7 m²) avec porte extérieure

Atelier (31,25 m²) avec eau et électricité, accessible uniquement par l'extérieur

EXTRA:

Cour entièrement close et clôturée avec terrasse couverte (43 m²) équipée d'un jacuzzi et d'un bassin de nage/spa

Cuisine d'été (11,5 m²) avec portes coulissantes donnant sur la terrasse couverte, salle de bains/buanderie (3,8 m²) avec lavabo, douche, arrivée d'eau pour lave-linge et WC séparés

Pigeonnier (9 m²) sur 2 niveaux – à rénover

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1450 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES