

Superbe maison médiévale rénovée avec piscine et jardin au cœur d'un village du Lot



INFORMATION

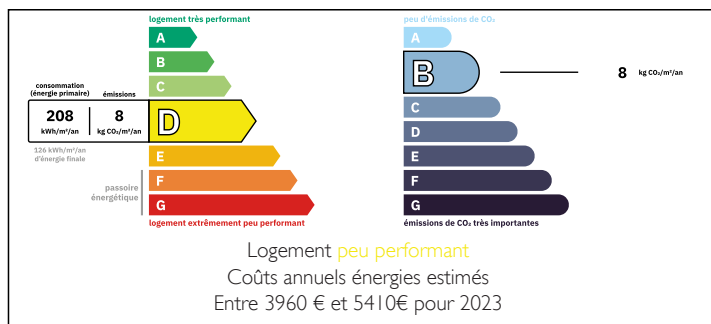
Ville:	Castelnau Montratier-Sainte
Département:	Alauzie Lot
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	240 m2
Terrain:	441 m2

RÉSUMÉ

Située au cœur du magnifique village médiéval en pierre blanche de Castelnau-Montratier, cette élégante maison de caractère allie parfaitement charme historique et confort moderne. Entièrement rénovée avec goût et avec des matériaux de qualité, elle offre de très beaux volumes, une luminosité exceptionnelle et de superbes vues. Hauts plafonds, tomettes, pierres apparentes, cheminées et sols en travertin créent une atmosphère chaleureuse et raffinée. Le jardin clos, incroyablement paisible malgré la situation centrale, comprend plusieurs terrasses, une piscine, des rocailles fleuries et de nombreux espaces de détente. Tout-à-l'égout, double vitrage et toiture en bon état. Commerces et restaurants accessibles à pied. Toulouse et son aéroport international à environ 1h15.



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: 1841 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette remarquable maison médiévale séduit immédiatement par son élégance, sa luminosité exceptionnelle et la qualité rare de sa rénovation. Les propriétaires ont su préserver toute l'âme et l'histoire de la bâtisse tout en intégrant des prestations modernes de qualité, créant ainsi une maison chaleureuse, raffinée et particulièrement confortable à vivre.

Les volumes sont impressionnants dans toute la maison, renforcés par des plafonds hauts atteignant jusqu'à 3,4 m. Grâce à ses nombreuses ouvertures et grandes fenêtres, chaque pièce bénéficie d'une très belle lumière naturelle et de vues dégagées.

Au niveau principal, un superbe hall d'entrée avec sol en travertin dessert un bureau de 10m², un espace de rangement de 7m² ainsi qu'un WC indépendant avec lave-mains.

Le salon de 45m² est une pièce absolument magnifique, baignée de lumière et offrant de très belles vues. Une grande cheminée ancienne équipée d'un imposant poêle à bois apporte énormément de caractère et crée une atmosphère chaleureuse et élégante.

Au niveau inférieur se trouvent une superbe cuisine de 33m², moderne et parfaitement équipée, avec sols en travertin, nombreux plans de travail et accès direct au jardin et aux terrasses, ainsi qu'une arrière-cuisine de 17m² particulièrement pratique pour le rangement et la préparation.

Au premier étage, deux grandes chambres lumineuses disposent chacune de leur salle d'eau ou salle de bains privative.

La première chambre de 32m² bénéficie d'une salle d'eau avec WC et meuble vasque.

La seconde chambre de 36m² possède de magnifiques tomettes anciennes, une salle de bains