

Superbe maison du XIVE siècle dans un magnifique village du Quercy Blanc avec piscine et vues imprenables



INFORMATION

Ville:	Castelnau Montratier-Sainte
Département:	Alauzie Lot
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	430 m ²
Terrain:	377 m ²

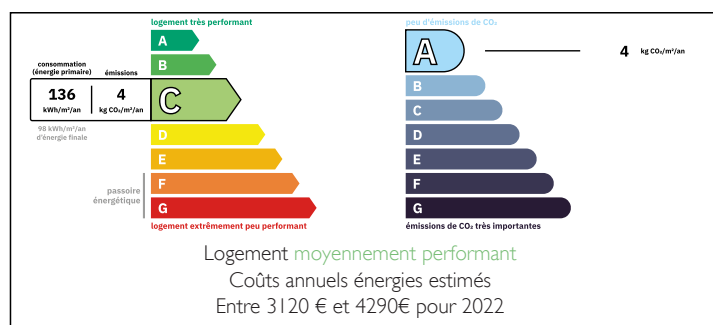


RÉSUMÉ

Située au cœur d'une charmante bastide du Quercy Blanc, cette superbe maison de ville du XIVE siècle en pierre blanche incarne élégance et histoire. Elle offre quatre grandes chambres, avec la possibilité d'en créer davantage, alliant prestige et flexibilité. Hauts plafonds, grandes fenêtres et pièces lumineuses subliment son raffinement, tandis que cheminées d'origine, plafonds travaillés et magnifique escalier en pierre préservent son caractère intemporel.

Rénovée avec soin, elle associe charme ancien et confort moderne (excellente isolation, double vitrage, pompe à chaleur solaire). Deux salons, une belle pièce de vie, cuisine équipée, bibliothèque et chambre en cave avec lustre complètent l'ensemble. Terrasses, balcon et piscine profitent de superbes vues. Un appartement indépendant, splendide et déjà loué en Airbnb, génère un revenu attractif.

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

Une demeure remarquable, chargée d'histoire, chaleureuse et pleine d'opportunités

Au cœur d'une charmante bastide du Quercy Blanc, cette superbe maison de ville du XIVe siècle en pierre blanche offre un équilibre rare entre caractère, volumes généreux et confort. Imposante par ses proportions mais profondément accueillante, c'est une maison faite pour être vécue et partagée.

Dès l'entrée, le magnifique escalier en pierre blanche, véritable chef-d'œuvre d'époque, donne immédiatement le ton.

À droite, une pièce de 60m² actuellement exploitée en boutique d'antiquités, avec grande vitrine et accès indépendant sur rue, offre un potentiel considérable : atelier d'artiste, galerie, espace de réception ou activité professionnelle.

Quelques marches plus bas se dévoile une superbe suite voûtée en pierre de 6,6m x 6,7m, avec lustre, alcôves d'origine et sol en pierre blanche locale. Cet espace à l'atmosphère unique et étonnamment cosy constitue le magnifique appartement Airbnb primé, décoré avec goût et générant déjà d'excellents revenus — une expérience inoubliable pour les hôtes et un atout précieux.

En montant l'escalier, le premier étage accueille une charmante chambre de 24m² avec vue sur la terrasse arrière, reliée à une salle d'eau avec douche à l'italienne, WC et vasque. Un élégant couloir mène à une splendide terrasse couverte, encadrée par deux grandes arches en pierre surplombant la piscine — un cadre idéal pour les déjeuners d'été et les soirées conviviales.

Quelques marches au-dessus de l'entrée se trouve la spectaculaire pièce de vie de 82m². À une extrémité, la cuisine baignée de lumière offre hauts plafonds, poutres apparentes, jolie...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2250 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES