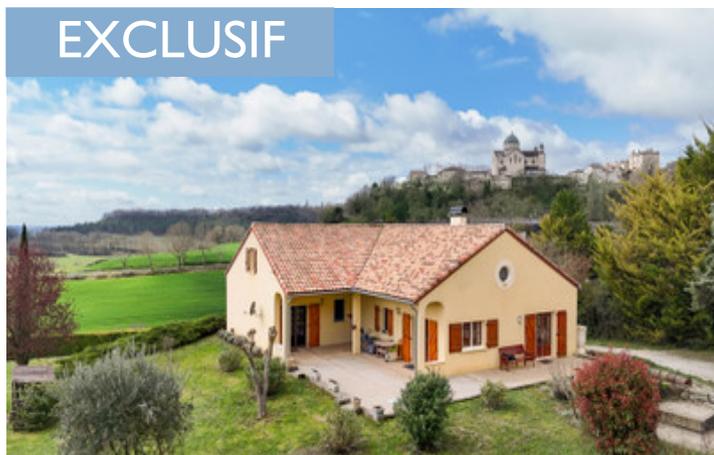


Spacieuse maison de 4 chambres avec grand sous-sol/garage, vue dominante et proche du centre du village

EXCLUSIF



INFORMATION

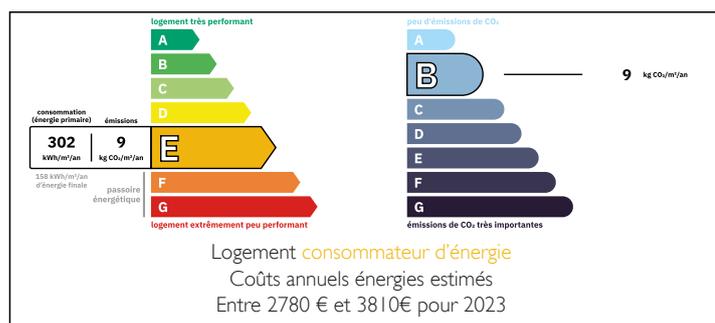
Ville:	Castelnau Montratier-Sainte
Département:	Alauzie Lot
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	133 m ²
Terrain:	7126 m ²

RÉSUMÉ

Située dans un emplacement idyllique à proximité du cœur de Castelnau Montratier, cette propriété magnifiquement présentée offre des vues imprenables sur le village et la campagne environnante. Conçue pour le confort et la vie moderne, la maison dispose de trois chambres au rez-de-chaussée, ainsi que d'une quatrième à l'étage. La spacieuse cuisine/salle à manger et le salon élégant s'ouvrent tous deux sur une terrasse baignée de soleil et des jardins paysagers, créant ainsi un cadre idéal pour une vie intérieure-extérieure. Une occasion rare de profiter de la tranquillité et du charme tout en restant à quelques minutes du centre du village.



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 :

Un escalier en pierre mène à une petite terrasse couverte (5,8 m²) à l'avant de la propriété, avec une vue imprenable sur le village et la campagne environnante.

Hall d'entrée (9,2 m²)

Cuisine/salle à manger (31,25 m²) avec portes-fenêtres donnant sur la terrasse arrière, salle à manger équipée d'un poêle à bois et cuisine entièrement équipée.

Séjour (23,25 m²) avec portes-fenêtres donnant sur la terrasse (partiellement couverte), avec cheminée et chauffage au sol.

Couloir (5,9 m²)

Chambre 1 (8,5 m²) avec rangements intégrés.

Salle d'eau (3,45 m²) avec lavabo, douche et WC.

Chambre 2 (11,61 m²) avec rangements intégrés.

Chambre 3 (11,60 m²) avec portes-fenêtres donnant sur la terrasse, rangements intégrés, salle de bains attenante (10,85 m²) avec double vasque, douche, baignoire, WC, rangements et chauffage au sol.

PREMIER ÉTAGE :

Pièce (11,95 m²) avec lavabo et rangement

Chambre 4 (17,25 m²)

Grenier, actuellement utilisé comme rangement, atelier, etc.

SOUS-SOL/NIVEAU JARDIN :

Garage (62 m²) avec buanderie

Cave à vin (36,35 m²)

Atelier (20,25 m²)

EXTRA:

Jardin légèrement en pente – terrain total de 7 126 m² – avec quelques arbres fruitiers, arbustes et fleurs
Propriété achevée en 2005

Chauffage électrique (en partie au sol) et poêle à bois

Belle vue

Centre du village accessible à pied

Castelnau-Montratier : 750 m

Montcuq : 16,5 km

Autoroute A20 : 15 km

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1372 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES