LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36425NK46

Prix: 380 000 EUR
honoraires charge vendeur

Vue panoramique, aucun voisin proche ! Maison de Maître 1930 rénovée, dépendances, sur 2 ha de terrain

INFORMATION

Ville:	Castelnau Montratier-Sainte Alauzie
Département:	Lot
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	220 m2
Terrain:	19374 m2

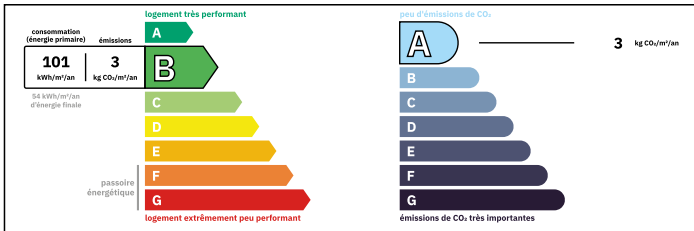
RÉSUMÉ

Niché au bout d'un petit chemin de campagne, cette élégante Maison de Maître des années 1930, entièrement rénové, offre un cadre exceptionnel alliant espace, intimité et charme. Entourée de champs et de bois, sans voisins proches (le plus proche à plus de 500 m !), cette propriété idyllique garantit calme et tranquillité dans un environnement naturel remarquable.

Implantée sur un terrain de 2 hectares, la maison propose des intérieurs spacieux et lumineux avec 3 grandes chambres et des espaces de vie élégants, à l'intérieur comme à l'extérieur — idéals pour se détendre ou recevoir. Plusieurs dépendances pleines de caractère complètent l'ensemble, offrant de nombreuses possibilités : ateliers, rangements ou projets divers.

Si vous recherchez une demeure de campagne clé en main, avec des vues panoramiques et une élégance intemporelle, cette propriété est à ne pas manquer !

DPE



Logement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1504 € et 2036€ pour 2023

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**986 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

REZ-DE-CHAUSSÉE :
Hall d'entrée (19,5 m²)
Cuisine/salle à manger (44,5 m²) entièrement équipée avec breakfast bar
Salon (22,75 m²) avec poêle à bois
Chambre 1 (19,25 m²) avec dressing (3 m²)
Salle d'eau (5,7 m²) avec lavabo et douche
WC (1,3 m²)
PREMIER ÉTAGE :
Palier/séjour (40 m²) de style cathédrale
Chambre 2 (44,35 m²) avec salle de bains attenante (7,8 m²) avec lavabo, baignoire avec douche et WC
Chambre 3 (14,85 m²) avec salle d'eau attenante (2,75 m²) avec lavabo et WC

DÉPENDANCES :
Espace de vie extérieur couvert avec cuisine d'été (40 m²)
Grange ouverte (215 m²) avec étables (185 m²) sur 2 niveaux
Garage/atelier (46 m²) avec WC et lavabo
Hangar métallique (150 m²)

EXTRA :
Puits
Prairies entourant la propriété, idéal pour chevaux
Cette propriété bénéficie du double vitrage et du chauffage central par pompe à chaleur, avec une climatisation dans la chambre 2. Très économe en énergie, elle a obtenu un DPE « B ».
Fosse septique Ecoflo installée en 2017, entièrement conforme.
L'électricité de la propriété a été refaite.

Castelnau-Montratier : 5 km
Montpezat-de-Quercy : 12 km
Lafrançaise : 21 km
Montcuq : 23 km
Cahors : 30 km
Aéroport de Toulouse : 90 km
Aéroport de Bergerac : 110 km
Aéroport de Brive : 110 km