

Maison de village avec grange attenante en pierre, à rénover, petit jardin, proche de toutes commodités

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Castelnau Montratier-Sainte
Département:	Alauzie Lot
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	133 m <sup>2</sup>
Terrain:	239 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Charmante ensemble à rénover – Cœur de Castelnau-Montratier

Idéalement située à quelques pas du centre animé de Castelnau-Montratier, cette maison de village traditionnelle en pierre avec sa grange attenante offre un potentiel exceptionnel pour ceux qui souhaitent rénover dans le sud-ouest de la France.

## DPE

DPE non requis.

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

Avec environ 88 m<sup>2</sup> habitables répartis sur trois pièces principales (sur deux niveaux) dans la maison principale, cette propriété de caractère est prête pour une rénovation créative. L'agencement actuel offre un point de départ solide, avec la possibilité de transformer et d'agrandir la grange en pierre attenante (45 m<sup>2</sup>), idéale pour un espace de vie supplémentaire, des ateliers ou un hébergement d'amis.

À l'extérieur, le terrain de 239 m<sup>2</sup> comprend un jardin arboré, une caractéristique rare et appréciable pour une propriété de village.

Castelnau-Montratier est une bastide pittoresque connue pour son marché hebdomadaire, ses événements communautaires animés et sa belle place à arcades. Toutes les commodités sont accessibles à pied : cafés, commerces, pharmacie, écoles et piscine, ce qui en fait un endroit pratique et attrayant pour y vivre à temps plein ou pour les vacances.

Une rénovation complète est nécessaire. Avec un peu de vision et de soin, cette propriété pourrait devenir une maison chaleureuse et élégante dans l'un des villages les plus prisés de la région.

-----  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 419 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES