

Charmante maison de village en pierre à Castelnau-Montratier, Lot, avec 2 chambres et petit jardin.



INFORMATION

Ville:	Castelnau Montratier-Sainte
Département:	Lot
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	80 m ²
Terrain:	125 m ²



RÉSUMÉ

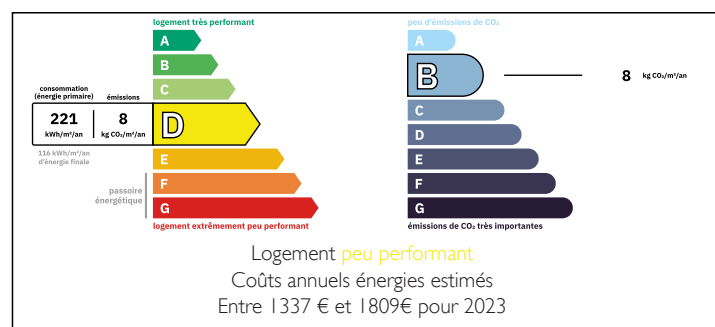
Idéalement située au cœur du village bastide prisé de Castelnau-Montratier (Lot), cette charmante maison en pierre, facile d'entretien, se trouve à proximité de toutes les commodités. Elle offre un cadre paisible avec jardin clos et privatif, abri de jardin et espace barbecue.

Le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée avec WC, un salon chaleureux avec sol en terre cuite d'origine, une cheminée entourée de placards intégrés d'époque et un authentique escalier en bois. La cuisine/salle à manger aménagée est fonctionnelle et conviviale, et un couloir donne un accès direct au jardin. À l'étage, on trouve deux chambres, un bureau et une salle d'eau.

La maison bénéficie d'une installation électrique entièrement refaite en 2024, de fenêtres à double vitrage partielles, du tout-à-l'égout et d'un parking public à proximité.

Une propriété idéale, facile d'entretien, pour une résidence principale, une résidence secondaire ou un

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 :

Hall d'entrée (9 m²)

WC (1.3 m²)

Séjour (20.5 m²) avec sol en terre cuite, cheminée entourée de rangements intégrés d'origine, escalier en bois d'origine menant au premier étage

Cuisine/salle à manger (10.72 m²) avec cuisine équipée

Couloir/SAS (3.45 m²) avec accès direct au jardin arrière

PREMIER ÉTAGE :

Palier (6 m²)

Chambre 1 (13,5 m²)

Bureau/chambre 2 (5.8 m²)

Chambre 3 (10.8 m²) avec salle d'eau attenante (5.3 m²) équipée d'un lavabo, d'un bidet et d'une douche

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

EXTRA :

Jardin arrière (56 m²) entièrement clos avec abri de jardin et barbecue

Installation électrique refaite en 2024

Fenêtres partiellement à double vitrage (PVC)

Tout-à-l'égout

Parking public à proximité

NOTES

Castelnau-Montratier est une bastide animée et pittoresque, réputée pour son marché hebdomadaire, sa place à arcades, ses cafés, ses commerces, sa pharmacie, ses écoles et sa piscine – le tout accessible à pied.

Montcuq : 16 km

Autoroute A20 : 15 km

Cahors : 23km

Montauban : 33 km

Aéroport de Toulouse : 90 km

Aéroport de Bergerac : 114 km

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