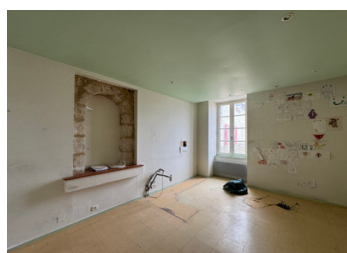
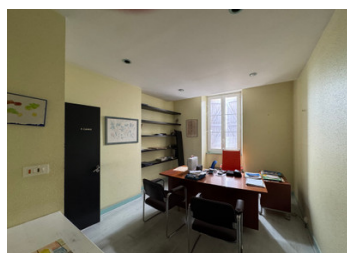
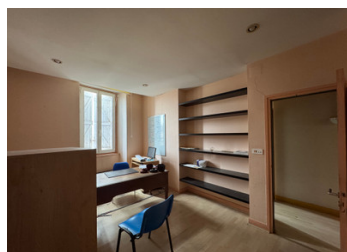


Immeuble en pierre de caractère, centre village, 240m + 140m , idéal appartements ou activité



## INFORMATION

Ville:	Castelnau Montratier-Sainte
Département:	Alauzie Lot
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	241 m <sup>2</sup>
Terrain:	15 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Situé au cœur du charmant village bastide de Castelnau-Montratier, cet élégant bâtiment en pierre blanche du Quercy, élevé sur trois niveaux, offre une opportunité exceptionnelle de réhabilitation.

Ancien centre médical, il se compose actuellement de plusieurs salles de soins, salles d'attente, sanitaires et d'un espace d'accueil, offrant une configuration flexible prête à être transformée selon vos projets.

Avec environ 240 m<sup>2</sup> habitables existants, complétés par un vaste grenier d'environ 140 m<sup>2</sup> aménageable, le potentiel est considérable.

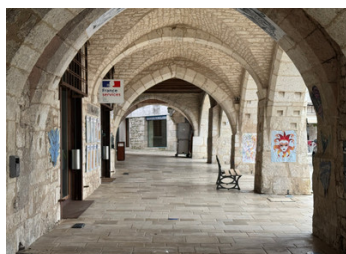
L'ensemble se prête parfaitement à la création d'appartements de standing, d'une grande maison familiale, d'un projet d'habitat partagé ou d'une activité professionnelle ou commerciale (sous réserve des autorisations nécessaires).

## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Situé au cœur de l'un des villages les plus prisés du Quercy Blanc, Castelnau-Montratier est une bastide historique réputée pour sa place à arcades, son marché hebdomadaire animé et ses superbes bâtiments en pierre calcaire blanche, souvent comparés à la lumière et au charme de la Toscane.

Cet imposant bâtiment en pierre, réparti sur trois niveaux, offre de beaux volumes et une excellente structure. Il a été rénové en 1988 et bénéficie d'une toiture en bon état.

### REZ-de-CHAUSÉE

Entrée / espace d'accueil

WC

Cinq pièces (anciennes salles de soins)

Agencement modulable avec plusieurs accès

### PREMIER ÉTAGE

Grand palier

WC

Six pièces supplémentaires de tailles variées

Plus grande pièce d'environ 50 m<sup>2</sup>

### DEUXIÈME ÉTAGE

Grand grenier (~140 m<sup>2</sup>)

Belle hauteur sous plafond

Idéal pour aménagement en espace habitable

### EXTÉRIEUR

Petit jardin clos

POTENTIEL ET ATTRACTIVITÉ  
D'INVESTISSEMENT

Il s'agit d'un véritable projet « page blanche » offrant une grande polyvalence :

Création de plusieurs appartements de qualité