

Propriété composée de 2 maisons en pierre rénovées, piscine



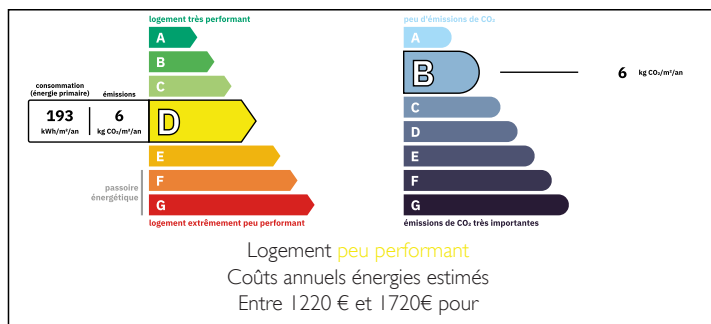
INFORMATION

Ville:	Montgesty
Département:	Lot
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	200 m2
Terrain:	9000 m2

RÉSUMÉ

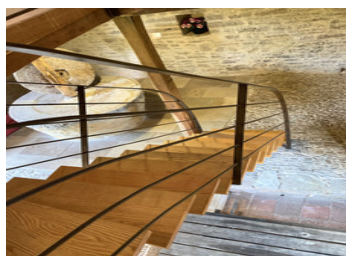
A 5 minutes de Catus, tous commerces et marché typique le mardi matin, propriété composée de 2 maisons en pierre rénovées avec un total de 200m², 10 pièces, 5 chambres, piscine sur plus de 9000m² dans un hameau très au calme.

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

A 5 minutes de Catus, tous commerces et marché typique le mardi matin, propriété composée de 2 maisons en pierre rénovées avec un total de 200m², 10 pièces, 5 chambres, piscine sur plus de 9000m² dans un hameau très au calme.

Ancienne ferme très authentique conjuguant le charme de la pierre et le confort actuel.

La maison principale, d'environ 96 m² sur deux niveaux, permet une vie possible en plain-pied.

En rez-de-chaussée : entrée par une grande terrasse couverte de 33 m², pièce de vie avec cuisine ouverte d'environ 22 m², salon avec insert ouvrant sur le jardin et l'espace piscine, chambre avec salle d'eau privative, buanderie et WC indépendant.

A l'étage : deux chambres, salle d'eau et WC.

La seconde maison, aménagée dans l'ancien fournil, comprend une cuisine de 23 m² installée dans l'ancien four à pain et un vaste séjour de 45 m² avec meule d'origine et sol en pierre.

A l'étage : deux chambres et salle de bain avec WC.

Cette seconde habitation est adaptée pour un gîte, une maison d'amis ou une location.

Prestations : chauffage électrique (chauffage au sol et climatisation réversible) et bois, huisseries double vitrage, toiture refaite, bonne isolation, assainissement individuel (conforme en 2019) dans les 2 maisons.

Piscine au sel 5 × 11 m avec liner récent.

Dépendances en pierre : grangette et pigeonnier potentiellement aménageable.

Terrain d'environ 9 000 m² comprenant jardin ceint de murets en pierre sèche d'environ 4500 m² avec puits et citerne, ainsi que des parcelles boisées à proximité immédiate.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1700 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES