

Ensemble contemporain T12 tout confort avec piscine, au calme, offrant de grands volumes modulables.



INFORMATION

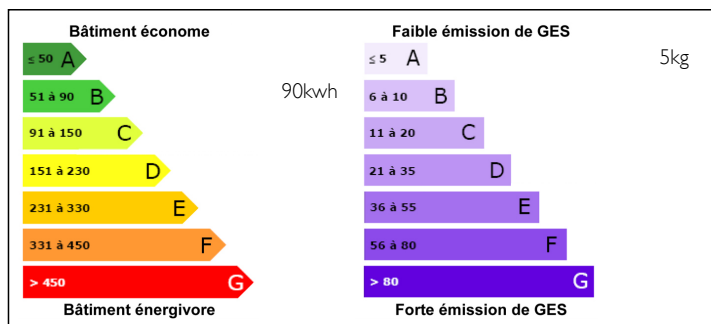
Ville:	Catus
Département:	Lot
Ch:	6
SdB:	7
Surface:	300 m2
Terrain:	12855 m2

RÉSUMÉ

Ensemble de charme à 5 minutes de Catus, composé d'une maison principale (SH 235m2) de plain-pied sur vide sanitaire, avec 3 chambres, chacune avec sa SDE et WC, cuisine équipée, arrière cuisine, grand salon lumineux, salle à manger, bureau. Chauffage au sol par PAC, double-vitrage, système de récupération des eaux pluviales, panneaux solaires thermiques, 2 VMCs. A l'extérieur, 2 grandes dépendances aménagées (SH 95m2) avec 3 chambres (chacune de 25m2 avec SDE et WC), garage/atelier, cuisine d'été offrent de nombreuses possibilités d'exploitation commerciale ou familiale. Située dans un endroit calme, loin de toute nuisance, la maison est entourée d'un grand terrain boisé avec une piscine chauffée (12x6) avec nouveau liner, terrain de pétanque, une cour, parking couvert et terrasses.

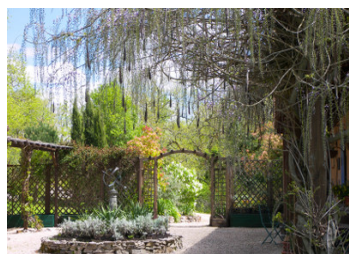


DPE



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 l'entrée une SDE avec WC et lavabo, rangements. Grande cuisine 6,1x5 avec garde-manger/arrière cuisine, salle à manger 5,1x3,7, salon lumineux 7x6,4, bureau 5,3x3,7, 3 chambres (chacune avec SDE et WC) ; 4,4x4,02 , 4,4x4 et 4x3,84. Une deuxième entrée offre la possibilité de convertir chambres 2 et 3 en gîtes ou en appartement indépendant.

Une jolie cour sépare la maison principale d'une dépendance avec garage/atelier, 2 chambres (chacune de 25m2 avec SDE et WC) et cuisine d'été.

Dans la deuxième dépendance, à côté de la piscine, se trouvent ; une chambre (35m2) avec SDE et WC, cuisine d'été, dégagement, poolhouse et emplacement jacuzzi.

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: 1331 EUR

NOTES