

Élégante Maison de Maître avec vue dominante sur la vallée – Parc de plus de 4 000 m



INFORMATION

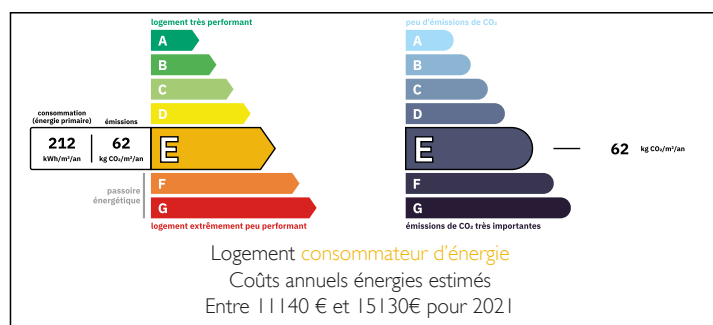
Ville:	Catus
Département:	Lot
Ch:	8
SdB:	7
Surface:	690 m ²
Terrain:	4200 m ²



RÉSUMÉ

Dominant la vallée et bénéficiant d'un environnement privilégié, cette remarquable Maison de Maître développe près de 700 m² habitables répartis sur quatre niveaux au cœur d'un parc paysager de plus de 4 000 m² (environ un acre).

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

Dominant la vallée et bénéficiant d'un environnement privilégié, cette remarquable Maison de Maître développe près de 700 m² habitables répartis sur quatre niveaux au cœur d'un parc paysager de plus de 4 000 m² (environ un acre).

Derrière sa façade de caractère authentique, la propriété dévoile des volumes rares et une configuration particulièrement adaptée à une résidence familiale d'exception ou à une activité d'accueil haut de gamme. Ses 17 pièces comprennent notamment 8 chambres et 7 salles de bains, offrant confort et intimité à une clientèle exigeante.

L'organisation actuelle permet aisément de dissocier deux niveaux dédiés à une activité de chambres d'hôtes ou de maison d'hôtes de prestige, tout en conservant deux niveaux entièrement privés pour les propriétaires.

Le rez-de-jardin accueille une vaste pièce de réception réunissant séjour et salle à manger sur 62 m², une cuisine voûtée de 16 m², une salle d'eau avec WC ainsi que des espaces de loisirs et de stockage comprenant cave et salle de jeux.

Le premier étage propose cinq chambres de belles dimensions ainsi que quatre salles de bains, offrant une capacité d'accueil particulièrement attractive.

Le niveau principal comprend un élégant séjour de 50 m², un salon de réception de 27 m², un bureau de 31 m², ainsi qu'un vaste espace cuisine et salle à manger de 48 m² complété par une arrière-cuisine et des sanitaires.

Le dernier étage abrite trois chambres supplémentaires, deux salles de bains et deux pièces de 14 m² et 22 m² restant à finaliser selon les projets et...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **3400 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES