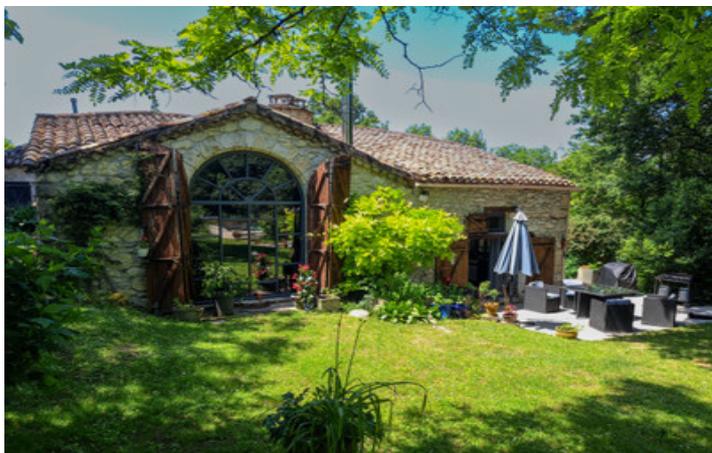


Propriété d'exception : Charme ancien et modernité, deux maisons avec piscines privées sur vaste terrain boisé



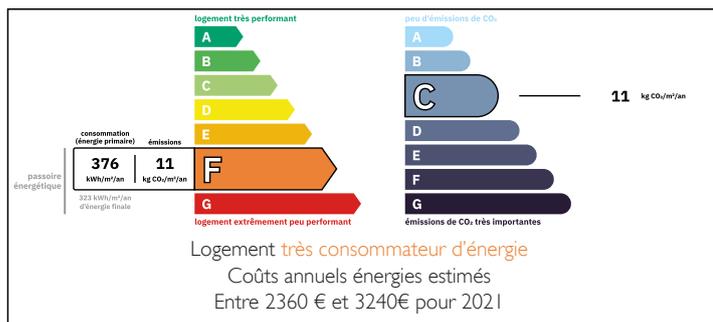
## INFORMATION

Ville:	Bourg-de-Visa
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	7
SdB:	3
Surface:	400 m <sup>2</sup>
Terrain:	20998 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Dans un cadre paisible et verdoyant, découvrez cette propriété de caractère. La maison principale de 170 m<sup>2</sup> allie charme ancien et confort moderne, avec trois chambres dont deux suites parentales, une salle de bain intégrant une buanderie, et une cuisine équipée. La vaste salle à manger de 40 m<sup>2</sup> s'ouvre sur une grande verrière et dispose d'un poêle à bois et d'une cheminée centrale à double foyer. Une mezzanine de 60 m<sup>2</sup> surplombe la pièce principale, offrant un espace polyvalent. Le gîte de 120 m<sup>2</sup>, en activité, comprend un salon-salle à manger de 20 m<sup>2</sup> avec une cheminée à insert, une petite mezzanine, une suite parentale, une chambre troglodyte, une autre chambre, et une cuisine équipée, ainsi qu'un accès direct à sa propre piscine privative. Sur plus de 2,5 hectares, profitez d'une forêt privée, d'un pigeonnier, d'une grange...

## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Propriété de Caractère : Havre de Paix Idéal pour Projets Familiaux ou Professionnels

Dans la quiétude verdoyante de la campagne tam-et-garonnaise, à seulement 30 minutes de la ville animée d'Agen, se niche une propriété d'exception. Ce domaine, véritable écrin de nature et de tranquillité, est une invitation au rêve et à la réalisation de projets ambitieux, qu'ils soient familiaux ou professionnels. Découvrez cette demeure de caractère, où chaque pierre raconte une histoire et chaque recoin recèle une promesse de sérénité.

Maison Principale : Une Symphonie d'Authenticité et de Confort

La maison principale, d'une superficie généreuse de 170 m<sup>2</sup>, a été restaurée avec un soin méticuleux, mariant harmonieusement le charme de l'ancien et le confort contemporain.

Chambres et Suites :

Trois chambres spacieuses, chacune un havre de paix, vous accueillent dans une atmosphère chaleureuse et raffinée. Deux d'entre elles se parent de la noblesse des suites parentales, offrant des salles de bain privatives où chaque détail a été pensé pour votre bien-être. La troisième salle de bain, intégrant une buanderie discrète et fonctionnelle, se distingue par ses finitions haut de gamme et sa praticité.

Pièces à Vivre :

La salle à manger, cœur battant de la maison, s'étend sur 40 m<sup>2</sup> de lumière, s'ouvrant généreusement sur une verrière qui laisse entrer la beauté du jardin. Elle dispose également d'un poêle à bois insert récent, ajoutant une source de chaleur moderne qui complète parfaitement la fonctionnalité de la cheminée centrale. La cheminée en pierre, majestueuse et arrondie sur une face, dispose d'un foyer...