

Superbe maison avec piscine, vues à couper le souffle, situation en bord de la rivière Aveyron.



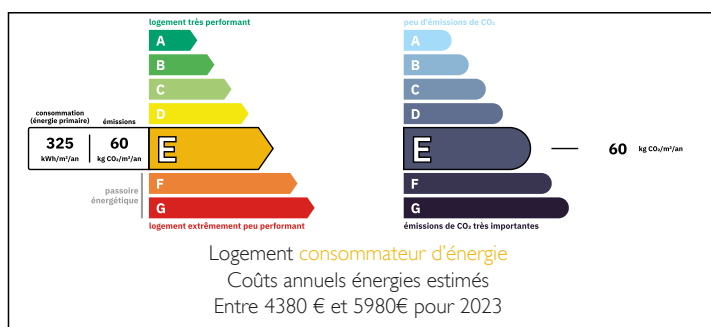
## INFORMATION

Ville:	Saint-Antonin-Noble-Val
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	132 m <sup>2</sup>
Terrain:	11756 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

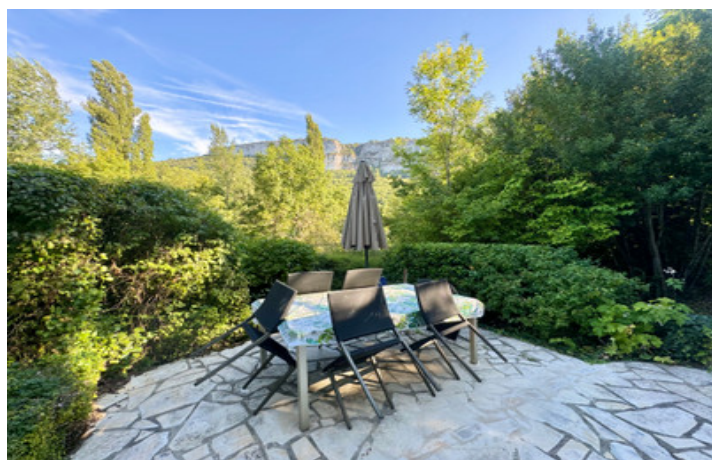
À quelques pas de l'un des plus beaux villages de France, cette propriété Art déco exceptionnelle allie élégance, originalité et charme. Déjà exploitée avec grand succès en tant que gîte, elle a été conçue pour capter la lumière changeante sur les falaises tout au long de la journée. Elle comprend 3 chambres, dont deux particulièrement remarquables, 2 superbes salles de bains, un salon circulaire, une cuisine entièrement équipée et une salle à manger baignée de lumière donnant sur le jardin et la terrasse. À l'extérieur, vous profiterez d'une piscine de 48 m<sup>2</sup>, d'un jacuzzi, d'une terrasse ensoleillée et de plusieurs coins parfaits pour se détendre ou recevoir. Un garage, un vaste parking et trois ateliers, parfaits pour des activités artistiques, complètent le bien. Les jardins matures offrent des allées ombragées, et la propriété comprend aussi une parcelle en bord...

## 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

Exceptionnelle maison Art Déco avec piscine, ateliers et terrain en bord de rivière – à pied de Saint-Antonin-Noble-Val

Cette magnifique et véritablement unique maison Art Déco est une trouvaille rare, pleine de caractère, de créativité et de charme. Idéalement située à quelques minutes à pied du célèbre village médiéval de Saint-Antonin-Noble-Val, elle offre un style architectural distinctif, des vues panoramiques, et un savant mélange de confort et d'élégance difficile à égaler.

Dominant les falaises impressionnantes de l'Aveyron, la propriété a été conçue pour maximiser la lumière et le paysage, avec de belles courbes, de larges fenêtres, et des espaces généreux à l'intérieur comme à l'extérieur. Déjà exploitée avec succès en tant que gîte, elle constitue aussi une maison merveilleuse pour une vie créative et des réceptions inoubliables.

Depuis la réalisation du DPE, la maison a été entièrement équipée de double vitrage, et une partie de la toiture a récemment été refaite, ajoutant ainsi confort et efficacité énergétique à ses nombreux autres atouts.

Rez-de-chaussée : lumière, espace et caractère  
Cuisine moderne (3 x 3,3 m) – Espace fonctionnel et entièrement équipé, avec accès direct au jardin et à la terrasse avant, parfait pour un café matinal ou un apéritif en soirée.

Garde-manger (4 m<sup>2</sup>) – Excellente capacité de rangement pour aliments, vins, et appareils supplémentaires comme un congélateur.

Salle à manger (3,7 x 3,2 m) – Espace lumineux et aéré avec de grandes fenêtres donnant sur le jardin paysagé.

Salon circulaire (6,3 x 5,5 m) – Le cœur de la maison. Cette pièce spectaculaire en forme de...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1 500 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES