

Ensemble immobilier : Deux maisons spacieuses à rénover, offrant un potentiel exceptionnel et unique



INFORMATION

Ville:	Montauban
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	140 m ²
Terrain:	52000 m ²

RÉSUMÉ

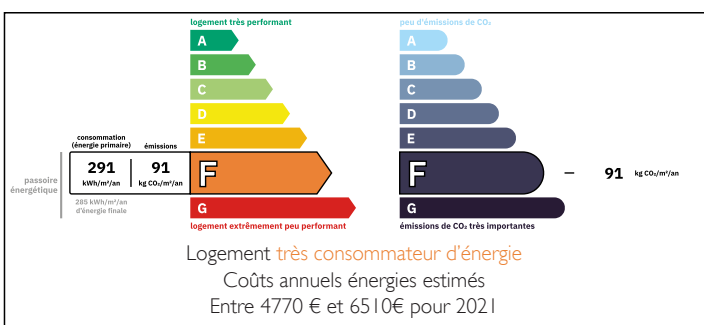
Cette propriété de plus de 6 hectares offre une vue imprenable sur les Pyrénées par temps clair. La villa, construite en 1974, propose 130 m² habitables avec 4 chambres, un séjour lumineux et une cuisine ouverte sur une terrasse, idéale pour profiter des journées ensoleillées. Le sous-sol dispose d'un grand garage et d'une pièce aménageable, offrant un espace supplémentaire pour divers projets.

La ferme traditionnelle, d'environ 350 m², nécessite une rénovation complète. Elle comprend une ancienne cuisine avec cheminée, des chambres et de grandes dépendances, parfaites pour développer un projet de réhabilitation.

Ce domaine est une opportunité rare pour ceux qui souhaitent une vie à la campagne, que ce soit pour des loisirs, des activités équestres ou un projet de rénovation. Son charme authentique et son cadre paisible en font un havre de paix, idéal pour profiter



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

Ce domaine enchanteur, niché sur plus de 6 hectares de terrain, est un véritable havre de paix où le charme de la campagne française s'allie aux promesses de multiples possibilités. Par temps clair, les Pyrénées se dessinent à l'horizon, ajoutant une touche spectaculaire à ce lieu unique, composé d'une villa de 1974, d'une ferme traditionnelle à rénover, de vastes dépendances, et d'un grand hangar agricole qui offre un espace propice à la créativité et aux projets de transformation.

La Villa : Une touche de charme des années 70
Construite en 1974, la villa offre environ 130 m² de surface habitable, alliant le charme vintage et la convivialité d'une maison familiale. Dès l'entrée, vous êtes accueilli par un salon lumineux, où de grandes fenêtres encadrent la beauté naturelle des environs, créant un espace à la fois chaleureux et spacieux. Ce séjour s'ouvre sur une grande terrasse, parfaite pour profiter des longues soirées d'été et des repas en plein air, tout en admirant le panorama des champs et les sommets lointains.

La cuisine, située à côté du séjour, est fonctionnelle et permet de préparer des repas aux saveurs locales. Elle s'ouvre également sur la terrasse, offrant un cadre idéal pour savourer un café matinal tout en contemplant la vue. La villa dispose de quatre chambres spacieuses, véritables havres de paix où se ressourcer, inondées de lumière naturelle grâce à de larges fenêtres offrant des vues imprenables sur la campagne environnante.

Sous le rez-de-chaussée, un sous-sol complet abrite un grand garage,...