

Charmante maison familiale de 202 m avec dépendances, grand terrain arboré, fort potentiel et cadre paisible.



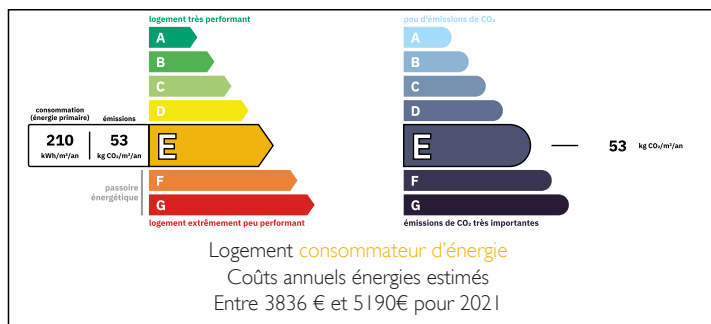
INFORMATION

Ville:	Nègrepelisse
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	237 m2
Terrain:	10000 m2

RÉSUMÉ

À moins de 5 minutes de Nègrepelisse et moins d'une heure de Toulouse, cette maison familiale de 202 m², nichée sur un terrain arboré de 12 360 m², offre calme et potentiel. Elle comprend un séjour lumineux de 45 m² avec cheminée, une cuisine séparée, quatre chambres spacieuses et une grande salle de bain. À l'extérieur, 450 m² de dépendances, dont une annexe aménagée en bureau et des terrasses semi-ouvertes, offrent de nombreuses possibilités : atelier, gîtes ou espaces de vie supplémentaires. Le vaste terrain, agrémenté d'une mare et d'un puits, est idéal pour les amoureux de la nature. À proximité des villages historiques de Bruniquel et Saint-Antonin-Noble-Val, ce bien nécessite quelques travaux, dont l'amélioration de l'isolation et le remplacement du chauffage, pour révéler tout son potentiel. Un cadre de vie unique, proche de toutes commodités et des...

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 charme : maison familiale de 202 m² avec dépendances sur un terrain arboré de 12 360 m², à moins de 5 minutes de Nègrepelisse et moins d'une heure de Toulouse

Située dans un écrin de verdure paisible, cette propriété unique allie charme, tranquillité et potentiel infini. À seulement 5 minutes de Nègrepelisse, avec ses commerces, son collège et ses infrastructures, et à moins d'une heure de Toulouse et de son aéroport international, ce bien rare offre un cadre de vie privilégié pour les familles, les amoureux de la nature ou les porteurs de projets ambitieux.

Une maison principale spacieuse et lumineuse
Avec ses 202 m² habitables, cette maison traditionnelle dispose de volumes généreux et d'un caractère authentique. Elle comprend :

Un séjour de 45 m², baigné de lumière grâce à ses grandes ouvertures et doté d'une cheminée en pierre, pour des moments chaleureux et conviviaux.
Une cuisine séparée, à réaménager selon vos goûts pour en faire un espace moderne et fonctionnel.
Quatre grandes chambres, idéales pour une famille ou pour aménager des espaces de travail, de loisirs ou d'accueil.

Une vaste salle de bain, pouvant être mise au goût du jour pour offrir un confort optimal.
Bien qu'habitable en l'état, cette maison nécessite des travaux de rafraîchissement et d'amélioration énergétique pour exprimer tout son potentiel.

Un cadre naturel exceptionnel
Le terrain arboré de 12 360 m² constitue un véritable havre de paix :

Une mare pittoresque et un puits fonctionnel, parfaits pour des projets écologiques ou pour profiter d'un cadre authentique.
De vastes espaces...