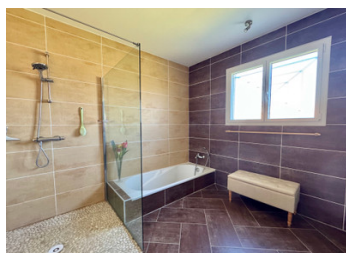
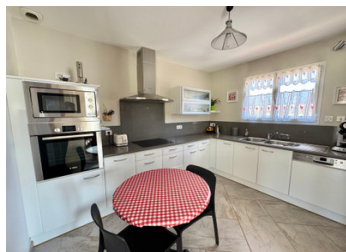


Superbe villa 3 chambres avec jardin, vues, grande terrasse, balcon, garage double, à proximité des commodités



INFORMATION

Ville:	Molières
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	143 m ²
Terrain:	1651 m ²



RÉSUMÉ

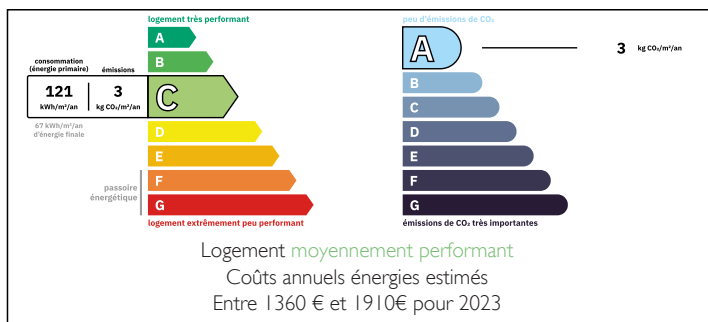
Cette magnifique villa, construite en 2006, est située au charmant village de Molières, entourée de campagne. Avec 143 m² de surface habitable, elle offre trois chambres spacieuses, dont une suite parentale avec salle de bains privative et dressing.

Le salon lumineux et ouvert donne sur une grande terrasse couverte et un jardin, parfaits pour recevoir. Un balcon privé, également idéal pour recevoir, offre de belles vues. La cuisine moderne est entièrement équipée, et deux pièces de service ajoutent de la commodité.

Un système de chauffage par pompe à chaleur réversible et un poêle à pellets assurent un confort optimal tout au long de l'année. La propriété dispose du tout-à-l'égout, de fenêtres à double vitrage et de sols carrelés.

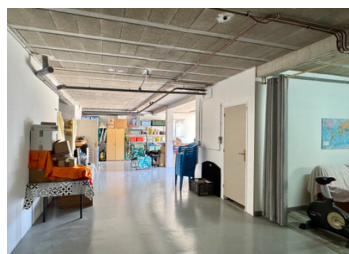
Le vaste sous-sol de 200 m² comprend un double

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 foncière: 2101 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette charmante villa de plain-pied offre une disposition pratique et confortable.

Agencement intérieur :

Hall d'entrée : Comprend une chaudière à pellets et un chauffage au sol dans toute la maison.

Séjour (43 m²) : Lumineux et spacieux, avec trois portes-fenêtres coulissantes donnant sur la terrasse et le jardin. L'espace est également équipé de la climatisation pour plus de confort.

Cuisine moderne (10 m²) : Entièrement équipée avec un évier double, de nombreux placards et plans de travail. Une porte mène à un balcon privé de 27 m².

Buanderie : Équipée d'un évier, d'une arrivée d'eau pour une machine à laver et de nombreux rangements.

Deuxième cuisine : Équipée d'un évier, d'une plaque de cuisson et d'une hotte.

Bureau (6 m²) : Vue sur le jardin avant, parfait pour un espace de travail à domicile.

Chambre 1 (14 m²) : Spacieuse et lumineuse, avec accès direct à la terrasse et au jardin. Comprend un dressing et une salle d'eau entièrement carrelée (7 m²) avec douche à l'italienne, lavabo, meuble sous-vasque et WC.

Chambre 2 (12 m²) : Dispose d'un placard intégré et offre une vue sur le jardin avant.

Chambre 3 (11 m²) : Vue sur la campagne à l'arrière de la propriété.

Salle de bains (9 m²) : Entièrement carrelée, avec douche à l'italienne, double lavabo, meuble sous-vasque et baignoire.

Sous-sol (200 m²) :