LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36241SNM82

Prix: 219 000 EUR
honoraires charge vendeur

Élégante maison 4 ch. au cœur de Castelsarrasin, jardin paisible, studio et charme de l'ancien

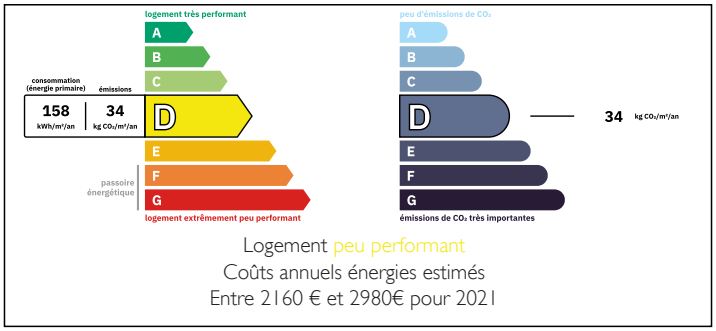
INFORMATION

Ville:	Castelsarrasin
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	214.38 m2
Terrain:	197 m2

RÉSUMÉ

Cette charmante maison de ville de 4 chambres, construite vers 1850, offre plus de 214 m² de surface habitable répartis sur 3 étages. Avec ses hauts plafonds, ses grandes fenêtres et ses cheminées dans toutes les pièces principales, elle conserve des caractéristiques d'origine élégantes, comme les planchers en bois et un superbe escalier en bois. L'espace de vie ouvert (52 m²) et la chambre principale de 35 m² avec salle d'eau attenante, espace bureau et accès à une terrasse ensoleillée créent un cadre familial idéal. Avec 3 salles de bains, 2 toilettes et double vitrage, elle est parfaitement équipée pour un confort moderne. Le jardin de 190 m² est joliment paysagé avec des arbustes fleuris. Bien que l'extérieur ne reflète pas tout son charme intérieur, cette maison est une perle cachée. Proche des commerces, restaurants et à quelques...

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2160 € et 2980€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36241SNM82

Prix: 219 000 EUR
honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Charmante maison de ville 4 chambres avec jardin, studio et caractère – au cœur de Castelsarrasin

Derrière une façade discrète se cache cette élégante maison de ville offrant plus de 214 m² habitables sur trois niveaux, alliant caractère ancien, volumes généreux et belle luminosité. Pleine de charme avec ses hauts plafonds, grandes fenêtres et éléments d'époque, c'est une véritable perle rare.

Rez-de-chaussée :
Un hall d'entrée accueillant mène à un magnifique espace de vie ouvert de 52 m², avec cheminée, sols carrelés et trois portes vitrées donnant sur le jardin. La cuisine est intégrée à l'espace mais peut être isolée par des portes pliantes. Chambre 1 (14,5 m²) : lumineuse, moderne, parquet, placards intégrés, vue sur l'avant de la maison.

1er étage :
Un bel escalier en bois mène à un palier distribuant Chambre 2 (25 m²) avec cheminée décorative, parquet, deux grandes fenêtres cintrées, placards intégrés et coin dressing. Chambre 3 (35 m²) est la suite principale avec salle d'eau attenante, WC, espace bureau, placards intégrés et portes-fenêtres ouvrant sur une grande terrasse ensoleillée — l'endroit rêvé pour un café du matin.

2 étage :
Chambre 4 (40 m²) : pièce spacieuse avec coin salle de sport, kitchenette, salle d'eau, WC et accès à une seconde grande terrasse. Anciennement utilisée comme appartement indépendant, idéale pour recevoir ou générer un revenu locatif.

Grenier au-dessus (non aménageable) servant d'espace de stockage.

Extérieur :
Le jardin clos de 190 m² est un havre de paix, joliment fleuri et arboré, avec vue sur le clocher de la...

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr