

Superbe maison en pierre rénoverée, 3 chambres, DPE B, terrasse, cheminée, dans village calme et pittoresque

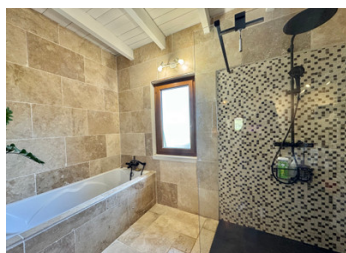


INFORMATION

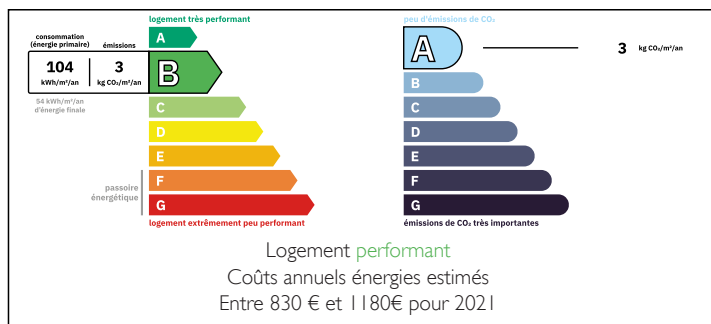
Ville:	Le Pin
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	138 m2
Terrain:	905 m2

RÉSUMÉ

Charmante maison en pierre de style Quercynois, rénoverée avec soin pour allier confort moderne et caractère historique. À l'étage, de beaux volumes lumineux : vaste séjour avec poêle à bois et cheminée, salle à manger, cuisine moderne et fonctionnelle. Trois chambres, un bureau, salle d'eau avec douche à l'italienne. Double vitrage et excellente performance énergétique (B). Superbe terrasse couverte pour se détendre ou recevoir. Parking généreux et carport. Le rez-de-chaussée abrite l'ancienne forge du village, avec plus de 120 m² à aménager, conservant poutres, murs en pierre et autres éléments d'origine. Au niveau du jardin, un salon d'été offre un espace supplémentaire à exploiter. Tandis que les étages affichent un style classique et contemporain, la forge révèle l'âme historique du lieu. Située dans un village paisible et pittoresque, cette propriété rare offre espace, authenticité et potentiel.

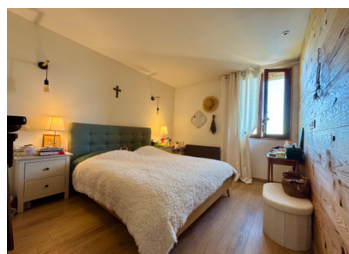


DPE



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 données 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: 1300 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette superbe maison en pierre, ancienne forge du village, a été magnifiquement rénovée pour allier le confort moderne au charme historique. Située dans un village paisible et pittoresque, elle offre de beaux volumes, de nombreux éléments de caractère, ainsi qu'un fort potentiel d'aménagement.

Premier étage

Hall d'entrée accueillant menant à une grande salle à manger (6 x 5 m) avec une belle cheminée, un grand poêle à bois, un sol en pierre, poutres apparentes et éléments d'origine.

Cuisine (4,5 x 4 m) moderne, élégante et lumineuse, avec un îlot central et beaucoup de caractère. Balcon en métal noir donnant accès au niveau inférieur.

Salon/snug (4,15 x 4 m) avec grande baie vitrée offrant une belle vue sur le jardin, sol en bois.

Salle de bain (3,5 x 3,1 m) contemporaine, claire et carrelée, avec baignoire, douche italienne, double vasque et meuble vasque.

Depuis la salle à manger, accès à une terrasse couverte (3 x 9 m), idéale pour les repas et réceptions en extérieur.

Chambre 1 (3,4 x 4 m) : lumineuse, avec un grand dressing et une belle vue.

Chambre 2 (3,8 x 3,1 m) : également charmante, avec dressing et vue sur le jardin.

Cellier (3,5 x 2,15 m) : espace de rangement utile, pouvant devenir un bureau ou une chambre d'enfant.

WC séparés.

Deuxième étage

Bureau (2,3 x 4,4 m) : fraîchement rénové, pouvant servir de chambre supplémentaire.

Débarras (1,8 x 3 m) avec arrivées d'eau, prêt à être transformé en seconde salle de bain.

Chambre 3 (5,45 x 2 m) : chambre spacieuse sous...