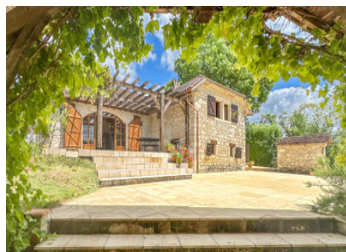


Charmante maison à la campagne avec piscine et vue imprenable, offrant un hébergement spacieux.



INFORMATION

Ville:	Labarthe
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	195 m2
Terrain:	7488 m2

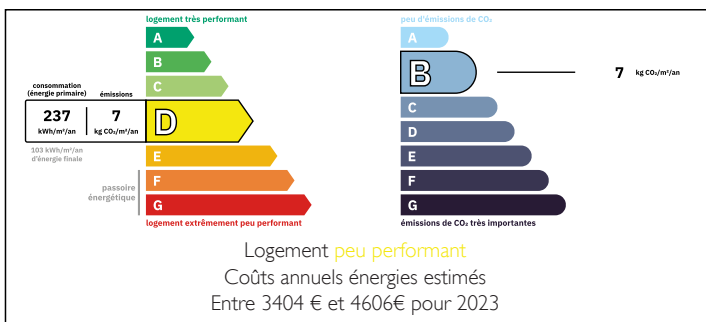
RÉSUMÉ

Dès l'arrivée, le charme opère : un chemin de campagne tranquille, des vues dégagées sur les collines ondulantes, puis une petite allée privée menant à cette propriété pleine de caractère.

Idéalement située, à seulement 4 km d'un village avec toutes les commodités et à 10 km de Castelnau-Montratier, cette superbe ferme en pierre a été largement agrandie par les propriétaires actuels. Elle offre désormais de généreux volumes de vie, avec une superbe cuisine/salle à manger de style cathédrale, un salon confortable avec cheminée ouverte, trois chambres avec salles de bains privatives ainsi que deux chambres supplémentaires partageant une salle de bains familiale.

La maison s'ouvre sur une grande terrasse ensoleillée, donnant sur la piscine chauffée et sécurisée, accompagnée d'un pool house. Le tout est niché au cœur d'un environnement paisible, sans vis-à-vis, avec de superbes vues sur la campagne environnante.

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.



DESCRIPTION

FERME RÉNOVÉE : principalement de plein pied, seules les chambres 1 et 2 sont accessibles par quelques marches.

Séjour (42,25 m²) avec cheminée et ancien évier en pierre.

Buanderie (3,35 m²).

Cuisine/salle à manger (43 m²) de style cathédrale, entièrement équipée, portes-fenêtres donnant sur la terrasse arrière (34 m²) avec pergola et barbecue, avec vue sur la campagne et la piscine.

Chambre 1 (18 m²) avec salle d'eau attenante (2,75 m²) avec lavabo, douche, WC et rangements intégrés.

Chambre 2 (18,5 m²) avec salle de bains attenante (3 m²) avec lavabo, baignoire et WC.

Chambre 3 (22,8 m²) avec salle d'eau attenante (4,2 m²) avec lavabo, douche et WC.

Couloir (17 m²).

Salle de bains (5,8 m²) avec lavabo, baignoire et WC.

Chambre 4 (11,45 m²)

Chambre 5 (14,8 m²)

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1741 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

EXTRA :

Piscine de 10 m x 5 m, au chlore avec escalier romain, chauffée par pompe à chaleur

Pool house (28,5 m²) avec terrasse couverte, local technique piscine, cuisine d'été, rangement

Propriété agrandie en 2012 (nouvelle toiture, nouvelle fosse septique et nouvelle cuisine)

Puits sur la propriété

Vue imprenable sur la campagne

Emplacement très privé, sans voisins proches ni route passante

Jardin plat et facile à entretenir (7488 m² de terrain)

La propriété est équipée de double vitrage (80 %) et de radiateurs électriques

Vazerac : 4 km

Castelnau-Montratier : 10 km

Lafrançaise : 13 km

Lauzerte : 18 km

Montauban : 28 km