

Grande maison familiale 8 ch avec aile invités, 2,8ha, vue et potentiel constructible proche de Montauban



## INFORMATION

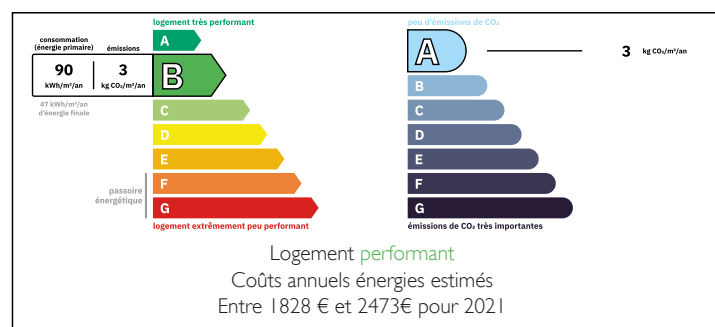
Ville:	L'Honor-de-Cos
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	8
SdB:	9
Surface:	293 m <sup>2</sup>
Terrain:	28388 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située dans un environnement paisible à seulement 15 minutes de Montauban, cette propriété entièrement rénovée offre une spacieuse maison familiale de caractère avec 8 chambres et 8 salles de bains, ainsi qu'une aile indépendante pour les invités. Implantée sur 2,8 hectares avec jardins et vues dégagées sur la campagne, elle allie confort, intimité et polyvalence.

La maison principale est lumineuse et accueillante, tandis que l'aile invités, avec 7 chambres en suite, offre un fort potentiel pour une activité de chambre d'hôtes ou pour recevoir famille et amis. Une grande terrasse couverte avec cuisine d'été est idéale pour les repas, et un studio indépendant complète l'ensemble. Deux terrains constructibles (3 700 m<sup>2</sup>) offrent un potentiel supplémentaire. Chauffage géothermique et panneaux solaires assurent des coûts maîtrisés.

## 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: **2814 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

### MAISON PRINCIPALE – REZ-DE-CHAUSSÉE

ENTRÉE : Accueillante et fonctionnelle, desservant les principales pièces de vie.

SALON (39 m<sup>2</sup>) : Superbe pièce avec belle hauteur sous plafond, poutres apparentes d'origine et grande cheminée ouverte, véritable élément central de la maison. De larges ouvertures sur le jardin apportent une belle luminosité et créent un espace de vie chaleureux et convivial.

CUISINE (16 m<sup>2</sup>) : Lumineuse et fonctionnelle, idéale pour la vie de famille ou pour recevoir.

SALLE À MANGER (25 m<sup>2</sup>) : Spacieuse et baignée de lumière, parfaite pour les repas en famille ou entre amis, avec accès direct à la terrasse et à la cuisine d'été.

CHAMBRE (16 m<sup>2</sup>) : Chambre double de plain-pied avec salle d'eau et WC attenants, idéale pour les invités ou pour une vie de plain-pied.

Une porte depuis le salon mène à la grange rénovée, formant une aile indépendante pour les invités.

### MAISON PRINCIPALE – ÉTAGE

SALLE DE JEUX / SECOND SALON : Espace de vie supplémentaire modulable, ouvert sur le salon principal, idéal comme second séjour, bureau ou espace lecture.

GRENIER (190 m<sup>2</sup>) :

80 m<sup>2</sup> déjà préparés pour aménagement  
Potential pour chambres supplémentaires, studio ou logement indépendant

GRANGE RÉNOVÉE – AILE INVITÉS  
(REZ-DE-CHAUSSÉE)

Accessible depuis la maison principale ou