LEGGETT

IMMOBILIER INTERNATIONAL

Ref: A39987SNM82

Prix: 415 000 EUR

honoraires charge vendeur

#### Maison spacieuse 4 chambres avec terrasse, vues imprenables, studio & 2,3 ha près de Montauban







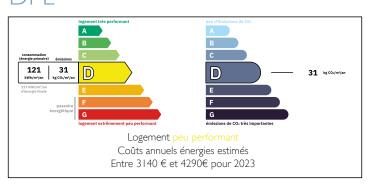








## DPF



## INFORMATION

Ville: Piquecos

Département: Tarn-et-Garonne

Ch: 4

SdB: 2

Surface: 196 m2

Terrain: 23081 m2

# RÉSUMÉ

Cette propriété magnifiquement entretenue de 4 chambres offre espace, lumière exceptionnelles. Depuis sa vaste terrasse, vous pourrez admirer des panoramas sur la rivière Aveyron, un château local et même les Pyrénées par temps clair. Le salon en L de 40 m² est lumineux et accueillant, avec de grandes fenêtres d'angle qui maximisent la lumière. Une cuisine moderne entièrement équipée, de hauts plafonds et une salle de jeux polyvalente ajoutent à l'attrait. Le studio en sous-sol de 150 m², non compté dans la surface habitable, offre un énorme potentiel pour gîtes ou appartements. À l'extérieur, 2,3 hectares de terrain sont plantés de haies et d'arbres fruitiers (grenadiers, noyers, cerisiers et pommiers). Les autres atouts incluent garage, ateliers, cuisine d'été et charmante pagode. Adaptée aux personnes à mobilité réduite, cette maison spacieuse et polyvalente est en excellent état....

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.



Ref: A39987SNM82

Prix: 415 000 EUR

honoraires charge vendeur







#### TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1414 EUR

Taxe habitation: EUR

### **NOTES**

#### DESCRIPTION

#### REZ-DE-CHAUSSÉE

L'ENTRÉE mène à un superbe HALL LUMINEUX (30m²), donnant le ton à cette maison spacieuse et lumineuse. Elle s'ouvre sur un MAGNIFIQUE SALON ET SALLE À MANGER EN L (40m²) avec de grandes fenêtres d'angle offrant des vues à couper le souffle et un accès direct à la TERRASSE, inspirée de la conception du pont d'un navire. CHAMBRE I (18m²) dispose de portes-fenêtres donnant sur la terrasse, d'une grande luminosité et de vues spectaculaires. Une SALLE D'EAU avec douche à l'italienne et WC séparé complète cette suite. CHAMBRE 2 (16m²) offre un magnifique parquet, un lavabo et WC attenants. CHAMBRE 3 (20m²) est actuellement utilisée comme grand dressing avec beaucoup de rangement. Le SECOND SALON / SALLE DE JEUX / BUREAU (27m²) est un autre espace lumineux avec de superbes vues. CHAMBRE 4 (15m²) donne sur l'avant de la propriété.

La CUISINE (22m²) est très attrayante, avec un sol carrelé, un îlot central, beaucoup d'espace de travail et un accès à la TERRASSE. Les hauts plafonds ajoutent au volume et à la sensation d'espace.

#### ÉTAGE SOUS COMBLES

L'escalier mène à l'ÉTAGE SOUS COMBLES, actuellement fermé, offrant un énorme potentiel pour agrandir significativement l'espace de vie. Des fenêtres courent sur toute la longueur, apportant une lumière abondante.

#### NIVEAU JARDIN ARRIÈRE / SOUS-SOL

En descendant au NIVEAU JARDIN ARRIÈRE, un GRAND STUDIO (67m²) déjà aménagé attend, avec 80m² supplémentaires à aménager. Idéal pour créer un appartement. Le studio bénéficie de grandes fenêtres et portes ouvrant sur le jardin, avec une hauteur...