

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



## INFORMATION

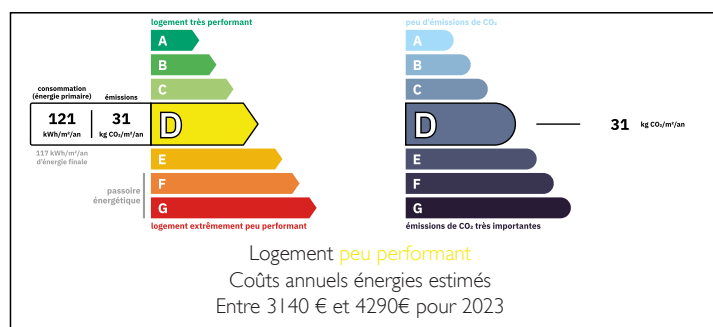
Ville:	Piquecos
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	196 m <sup>2</sup>
Terrain:	23081 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Cette propriété magnifiquement entretenue de 4 chambres offre espace, lumière et vues 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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...

## 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

MAISON LUMINEUSE AVEC VUE PANORAMIQUE, DÉPENDANCES ET 2,3 HECTARES – À 10 MINUTES DE MONTAUBAN

Située en position dominante et au calme, avec une vue imprenable sur la rivière Aveyron, la campagne environnante et, par temps clair, les Pyrénées, cette maison magnifiquement entretenue de 4 chambres offre un espace, une polyvalence et un confort exceptionnels. Parfaite comme résidence principale proche de Montauban, elle allie des pièces lumineuses, un vaste terrain et un potentiel remarquable pour ceux qui recherchent un cadre paisible tout en restant proches des commodités.

□

REZ-DE-CHAUSSÉE – SPACIEUX, LUMINEUX ET BIEN DISTRIBUÉ

Un vaste hall d'entrée lumineux de 30 m<sup>2</sup> donne le ton à cette maison familiale, menant à un superbe salon-salle à manger en L de 40 m<sup>2</sup> avec de grandes fenêtres d'angle, offrant des vues panoramiques et un accès direct à la terrasse orientée sud, conçue comme le pont d'un navire.

La chambre 1 (18 m<sup>2</sup>) bénéficie d'un accès direct à la terrasse, d'une belle luminosité et de vues remarquables, avec salle d'eau et WC séparé complétant cette suite. La chambre 2 (16 m<sup>2</sup>) dispose d'un parquet élégant ainsi que d'un lavabo et WC attenants, tandis que la chambre 3 (20 m<sup>2</sup>) est actuellement utilisée comme un grand dressing avec de nombreux rangements. Un second salon de 27 m<sup>2</sup>, idéal comme bureau, salle de jeux ou espace télétravail, offre une belle luminosité et des vues magnifiques. La chambre 4 (15 m<sup>2</sup>) donne sur le jardin avant.

La cuisine de 22 m<sup>2</sup>, très fonctionnelle, comprend un...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1414 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES