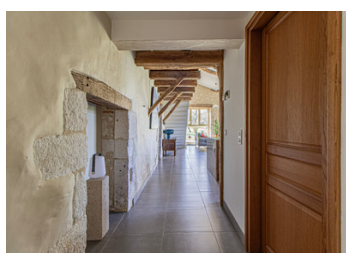


Superbe propriété rénovée avec piscine, vues et 1,8 ha près de Montpezat-de-Quercy



INFORMATION

| | |
|--------------|----------------------|
| Ville: | Montpezat-de-Quercy |
| Département: | Tarn-et-Garonne |
| Ch: | 3 |
| SdB: | 2 |
| Surface: | 235 m ² |
| Terrain: | 18915 m ² |

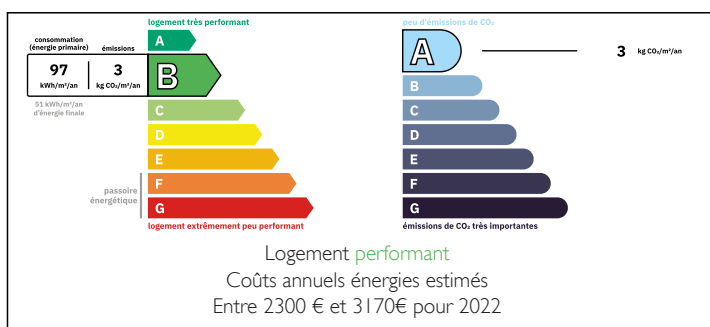
RÉSUMÉ

Située à proximité du magnifique village en pierre blanche de Montpezat-de-Quercy, cette propriété indépendante bénéficie d'un emplacement exceptionnel au bout d'une longue allée privée. Elle offre un cadre paisible avec de superbes vues, tout en restant proche des commodités.

La maison a été rénovée avec un niveau de finition remarquable, alliant confort moderne et caractère. Les grandes fenêtres double vitrage apportent une luminosité exceptionnelle et mettent en valeur les beaux volumes, notamment la pièce de vie à plafond cathédrale. Le chauffage peut être assuré au choix par le gaz ou une pompe à chaleur.

L'agencement est très flexible, idéal pour une résidence principale, une maison familiale ou un projet créatif. À l'extérieur, le terrain d'environ 1,8 hectare comprend pelouses, bois, une superbe piscine au sel avec terrasse, ainsi qu'une magnifique

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

REZ-de-CHAUSSÉE

Véranda / bureau – 14 m²

Hall d'entrée

Salle d'eau avec douche à l'italienne et WC

Buanderie / lingerie

Séjour principal – env. 60 m²

Magnifique pièce à plafond cathédrale avec poutres apparentes, grandes baies vitrées offrant une vue dégagée sur le jardin et un apport de lumière exceptionnel. Deux portes-fenêtres ouvrent directement sur la terrasse.

Cuisine ouverte entièrement équipée avec grand îlot central

Arrière-cuisine – 9 m²

Chambre 1 – 18 m² (vue sur l'avant)

Chambre 2 – 14 m² (poutres apparentes, vue jardin)

Salle de bains – 7 m² avec baignoire, meuble vasque et WC

Deuxième cuisine / pièce polyvalente – 26 m²

Entièrement équipée, avec accès extérieur, idéale comme atelier, studio, chambre supplémentaire ou espace indépendant

Sols carrelés sur l'ensemble du rez-de-chaussée.

PREMIER ÉTAGE

Accès par un superbe escalier en pierre depuis le séjour :

Mezzanine et long couloir

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **2884 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES