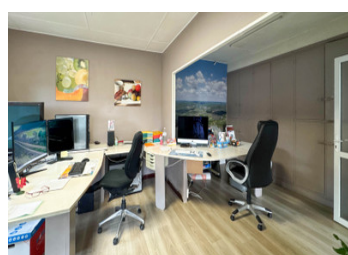
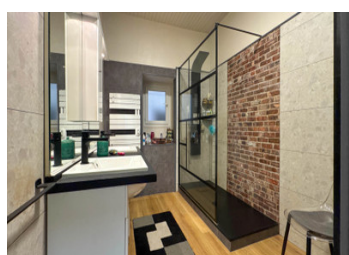
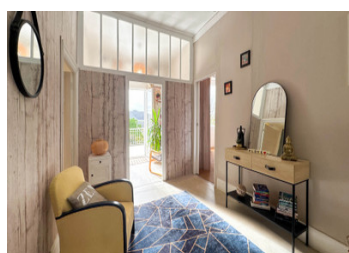


Ancienne ferme de caractère avec une vue imprenable exposée plein sud, piscine et dépendances sur 2,4 ha



INFORMATION

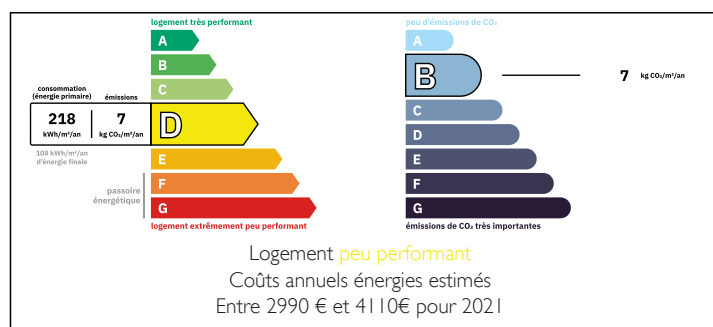
Ville:	Tréjous
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	243 m ²
Terrain:	24700 m ²



RÉSUMÉ

Charmante ferme en pierre blanche du XIXe siècle, nichée au cœur du Quercy Blanc, à mi-chemin entre Lauzerte, Montcuq et Castelnau-Montratiat. Offrant une vue panoramique sur les collines et les vallées environnantes, cette propriété rénovée allie le charme de l'ancien au confort moderne. Façonnée avec soin par les cinq générations qui s'y sont succédé, elle comprend aujourd'hui une spacieuse maison principale de quatre chambres, d'élégants espaces de vie et des terrasses, tout en vous laissant une grande liberté pour y apporter votre touche personnelle. La piscine, le vaste jardin, les dépendances polyvalentes et un terrain de 7 255 m² partiellement constructible font de cette propriété un lieu idéal pour des gîtes, une maison d'hôtes ou un petit projet agricole. Vous apprécierez l'intimité, la luminosité et la tranquillité de la campagne, tout en restant proche des commodités et des attractions...

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 :

Hall d'entrée (7,3 m²)

Pièce de vie (49,20 m²) comprenant cuisine équipée, salle à manger et salon avec cheminée et insert bois

Salle de sport (33 m²)

Buanderie (26 m²) avec porte extérieure

Depuis le hall d'entrée : accès à un bureau (34,7 m²) avec de nombreux rangements et WC (1,7 m²)

PREMIER ÉTAGE :

Palier (23,5 m²)

Pièce traversante (6 m²) donnant sur la terrasse surélevée avec vue imprenable, exposition sud, sans vis-à-vis

Chambre 1 (22,5 m²)

Chambre 2 (20,5 m²) avec lavabo

Salle d'eau (8 m²) avec double vasque, douche et rangements

Chambre 3 (18,5 m²)

Rangement/dressing (2,4 m²)

Chambre 4 (20 m²) avec rangements intégrés

WC (1,5 m²) avec lavabo

Pièce (12 m²) avec accès au grenier (entièrement isolés)

EXTRA :

Ce bien bénéficie de tout le confort moderne : double vitrage, chauffage par pompe à chaleur avec climatisation, panneaux solaires, stores électriques et fosse septique conforme aux normes en vigueur.

Piscine hors-sol/semi-enterrée au chlore, 7 m x 3,5 m

Puits et accès à une source d'eau agricole (eau à bas prix pour le jardin !)

Plusieurs dépendances, dont : abri voiture ouvert (115 m²), grange sur deux niveaux (250 m²), garage (90 m²), garage-atelier (98 m²)

Vue imprenable sur la campagne environnante (exposition sud)

2,4 ha de terrain entourant directement la propriété, avec des jardins paysagers, un petit verger, des prairies et environ 7200 m² de terrain constructible (avec la possibilité de construire 1 ou 2 maisons

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1565 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES