

Maison de campagne moderne avec vue panoramique, piscine et garage, au calme, dans le Quercy Blanc.

EXCLUSIF



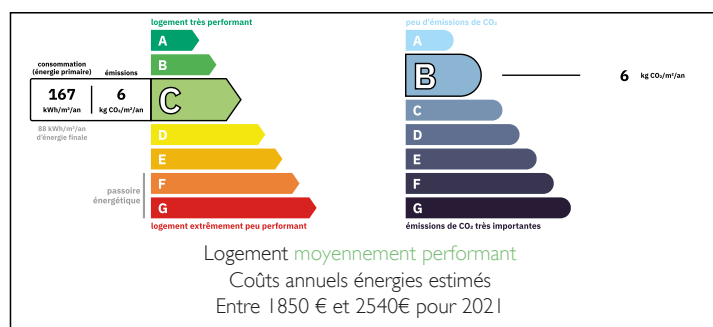
INFORMATION

Ville:	Tréjous
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	125 m ²
Terrain:	6670 m ²

RÉSUMÉ

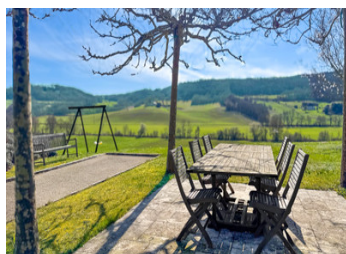
Construite en 2008 et parfaitement entretenue, cette élégante maison de plain-pied offre un confort optimal dans un cadre paisible et intime, au cœur du Quercy Blanc, dans le sud-ouest de la France. L'intérieur, lumineux et spacieux, comprend un séjour/salle à manger accueillant avec cheminée, s'ouvrant harmonieusement sur une cuisine moderne entièrement équipée avec accès direct à une terrasse couverte. La maison dispose de trois chambres, dont une suite parentale avec dressing et salle de bains privative, ainsi que d'une deuxième salle de bains. À l'extérieur, la propriété révèle tout son potentiel. Depuis les terrasses et la piscine, profitez de couchers de soleil spectaculaires et d'une vue imprenable sur la campagne vallonnée – un cadre idéal pour savourer la vie au grand air dans l'une des plus belles régions rurales du sud-ouest de la France.

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 (4,8 m²) avec rangements intégrés et buanderie

WC (1,1 m²) avec lavabo

Cuisine (15,15 m²) moderne, entièrement équipée, avec porte extérieure

Séjour/salle à manger (43,5 m²) avec cheminée, portes-fenêtres donnant sur une terrasse couverte (12 m²) et vue dégagée

Couloir (9 m²) avec rangements

Chambre 1 (12,10 m²)

Chambre 2 (11 m²)

Salle de bains (5,2 m²) avec lavabo, baignoire/douche et WC

Chambre 3 (15,2 m²) avec salle d'eau attenante (5,95 m²) comprenant double vasque, douche et WC

Dressing (5,35 m²)

EXTRA :

Vue panoramique imprenable à 180° sur la campagne environnante

Piscine au sel de 15 m x 4 m avec escalier romain et liner neuf 2023, grande terrasse ensoleillée

Garage (14,35 m²) avec abri voiture (26,5 m²) pour 2 véhicules

Terrasse partiellement couverte (12 m²) attenante au séjour

Seconde terrasse spacieuse ombragée (platanes)

Terrain de pétanque

Superficie totale du terrain : 6 670 m²

Double vitrage, chauffage électrique, chauffage au sol dans les salles de bains et bonne isolation garantissent un confort optimal toute l'année, permettant d'obtenir un excellent classement énergétique C.

Adoucisseur d'eau pour l'ensemble de la maison.

La propriété est en excellent état et prête à être habitée. Magnifiquement situé dans le Quercy Blanc, à la limite du Tarn-et-Garonne et du Lot

Lauzerte : 10 km

Castelnau-Montratier : 11 km

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1050 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES