

Charmante maison de village de 3 chambres avec grand jardin paysager en bordure de Vazerac

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Vazerac
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	140 m ²
Terrain:	2651 m ²

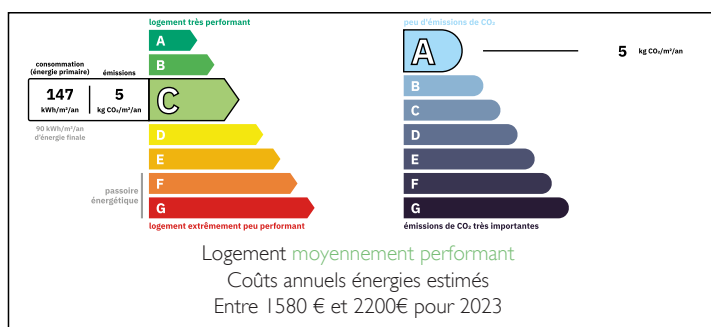
RÉSUMÉ

Située dans un village agréable avec commerces à pied (boulangerie, supermarché), cette maison d'environ 140 m² offre un cadre de vie pratique et confortable. Elle se compose d'une belle pièce de vie lumineuse de 45 m² avec cuisine ouverte et accès direct à la terrasse et au jardin, ainsi qu'un second salon spacieux avec poêle à bois.

La cuisine, récente et entièrement équipée, est complétée par une arrière-cuisine et une buanderie/cuisine d'été. À l'étage, trois chambres lumineuses et des combles aménageables permettant de créer une chambre supplémentaire.

À l'extérieur, le jardin clos, rare pour une maison de village, est joliment arboré avec terrasse. En face, un petit terrain en bord de ruisseau avec droits de pêche offre un espace détente supplémentaire idéal pour installer table et chaises. Stationnement privé, carport, pompe à chaleur réversible et toiture en bon état. Maison...

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

SALLE À MANGER / CUISINE OUVERTE (45 m²)

Superbe espace de vie lumineux, véritable cœur de la maison, avec plusieurs ouvertures sur la terrasse et le jardin. La salle à manger conserve de beaux éléments d'origine tout en offrant un confort moderne. La cuisine, neuve, entièrement équipée et jamais utilisée, est à la fois élégante et fonctionnelle.

ARRIÈRE-CUISINE

Espace pratique offrant de nombreux rangements et un plan de travail supplémentaire.

CUISINE D'ÉTÉ / BUANDERIE (7 m²)

Idéale comme buanderie ou cuisine d'été, avec accès direct au second salon.

SECOND SALON (env. 30 m²)

Grande pièce chaleureuse avec belle hauteur sous plafond (3 m), cheminée et poêle à bois, parfaite pour se détendre ou recevoir.

SALLE D'EAU

Équipée d'une douche, double vasque et sol carrelé.

WC

Toilettes séparées.

ÉTAGE

CHAMBRE 1 (21 m²)

Belle chambre avec espace dressing, grande hauteur sous plafond, larges fenêtres et agréable vue sur le jardin.

CHAMBRE 2 (14 m²)

Chambre lumineuse avec parquet d'origine, belle hauteur sous plafond et vue dégagée sur la campagne.

CHAMBRE 3 (10 m²)

Chambre d'enfant agréable et lumineuse.

COMBLES

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **780 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES