

Grande propriété avec terrain, piscine et vues, idéale chambres d'hôtes ou gîtes ou grande maison familiale

EXCLUSIF



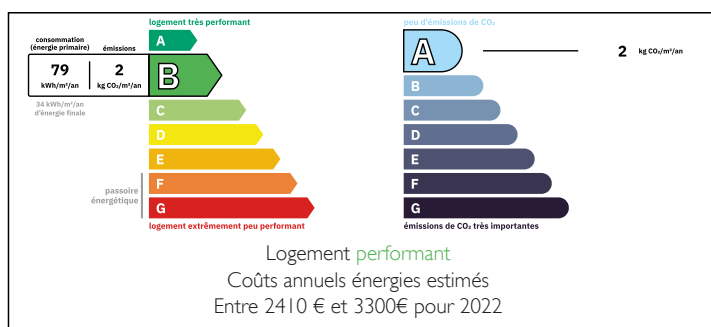
## INFORMATION

Ville:	L'Honor-de-Cos
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	12
SdB:	12
Surface:	400 m <sup>2</sup>
Terrain:	118879 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Anciennement exploitée en maison d'accueil, cette propriété de caractère d'environ 400 m<sup>2</sup> habitables offre une opportunité rare d'acquérir un bien polyvalent au fort potentiel. Implantée sur 11,88 hectares de prairies et de bois, elle bénéficie d'un environnement paisible et très privé, avec de superbes vues dégagées sur la campagne. L'habitation est actuellement organisée en 12 chambres, dont la majorité avec salle d'eau privative et certaines avec accès indépendant, ce qui la rend idéale pour un projet d'accueil, de bien-être, d'hébergement de groupe ou pour une grande famille. L'agencement offre également un excellent potentiel de réaménagement en une maison familiale plus traditionnelle si souhaité. Les espaces de vie sont généreux, lumineux et pleins de charme, tandis qu'à l'extérieur, les jardins paysagers, l'espace piscine avec cuisine d'été et les vastes terrains créent un cadre de vie exceptionnel. Une combinaison rare...

## 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 :

Le rez-de-chaussée s'organise autour de beaux espaces de vie généreux, lumineux et pleins de caractère. Un vaste salon d'environ 40 m<sup>2</sup> bénéficie d'une excellente luminosité naturelle et de jolies vues dégagées sur la campagne environnante. Un second salon, chaleureux et accueillant, dispose d'une belle cheminée et de tomettes d'origine, apportant charme et authenticité.

La cuisine, fonctionnelle et bien agencée, est complétée par une arrière-cuisine ainsi qu'une grande chaufferie équipée de plusieurs systèmes de pompe à chaleur et de ballons d'eau chaude, initialement conçus pour une activité d'accueil.

Ce niveau propose également plusieurs chambres, chacune avec salle d'eau privative, dont certaines bénéficient d'un accès direct vers l'extérieur — idéal pour recevoir des invités, pour une vie indépendante ou pour un usage flexible.

Une véranda attenante à la maison offre un espace de vie supplémentaire agréable, créant une belle transition entre intérieur et extérieur.

### ÉTAGE :

L'étage offre un important volume d'hébergement, actuellement organisé en plusieurs chambres avec salles d'eau privatives. Anciennement dédié à l'accueil, cet espace présente aujourd'hui un excellent potentiel de réaménagement, permettant de créer de plus grandes chambres, des pièces de réception supplémentaires ou une configuration plus familiale selon les besoins.

Une suite principale particulièrement spacieuse bénéficie d'une salle de bain privative ainsi que d'un accès direct à un balcon offrant de magnifiques vues sur la campagne environnante.

Une salle de jeux complète ce niveau, apportant encore plus de polyvalence et de confort de vie.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **4018 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES