

SUPERBE MAISON EN PIERRE RÉNOVÉE, 6 CHAMBRES, 1,7HA, PISCINE, DÉPENDANCES, PROCHE VALENCE D'AGEN



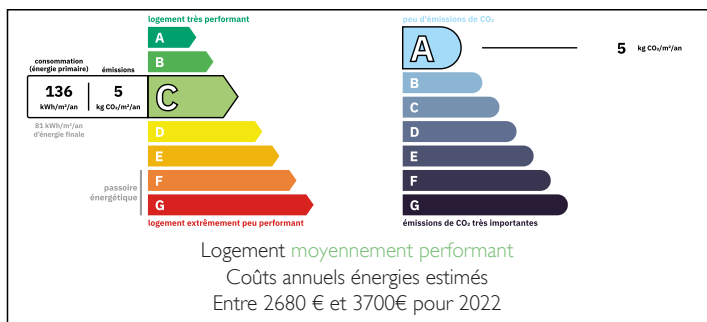
INFORMATION

Ville:	Saint-Cirice
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	240 m2
Terrain:	17360 m2

RÉSUMÉ

À seulement 10 minutes de Valence d'Agen, cette superbe maison en pierre blanche entièrement rénovée offre environ 250 m² habitables, alliant avec élégance le charme de l'ancien à des influences modernes. Présentée dans un état impeccable, avec excellente isolation, double vitrage et toiture en très bon état, elle est prête à emménager sans travaux. Implantée sur un terrain clos de 17 360 m² avec paddock, elle comprend 6 grandes chambres, de belles pièces de réception et de nombreuses dépendances, dont un chai de 130 m² offrant un fort potentiel et un hangar de 350 m². À l'extérieur, profitez d'une piscine hexagonale, de vastes terrasses, d'un bassin et d'un terrain de pétanque, dans un environnement calme tout en restant proche des commodités

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 931 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette propriété exceptionnelle allie le charme intemporel d'une maison en pierre blanche traditionnelle à une rénovation de grande qualité, sublimée par des influences méditerranéennes. Entièrement rénovée avec soin, elle offre une prestation clé en main, sans aucun travaux à prévoir.

REZ-DE-CHAUSSÉE

Une superbe porte d'entrée ouvre sur un hall élégant menant directement à une magnifique CUISINE de 30 m². Entièrement équipée, elle offre de nombreux rangements et un vaste espace de travail, idéal pour la vie de famille comme pour recevoir.

Le SALON de 33 m² séduit par son caractère avec son sol en travertin, son poêle à bois avec conduit inox et sa climatisation.

Une SALLE À MANGER de 34 m² (actuellement salle de billard – table négociable) constitue un espace de réception remarquable.

Également à ce niveau :

WC indépendant

CHAMBRE 1 (28 m²) avec grande salle d'eau privative (double vasque) et belle vue sur le jardin. La pièce est sublimée par une superbe porte ancienne en bois indien.

ÉTAGE

Un bel escalier en chêne mène à un large palier desservant cinq autres chambres :

CHAMBRE 2 (15 m²) avec salle d'eau privative et dressing de 6 m²

CHAMBRE 3 (16 m²) avec vue sur le jardin

CHAMBRE 4 (18 m²) avec espace dressing

CHAMBRE 5 (15 m²), lumineuse

CHAMBRE 6 (17 m²) avec vue sur la piscine