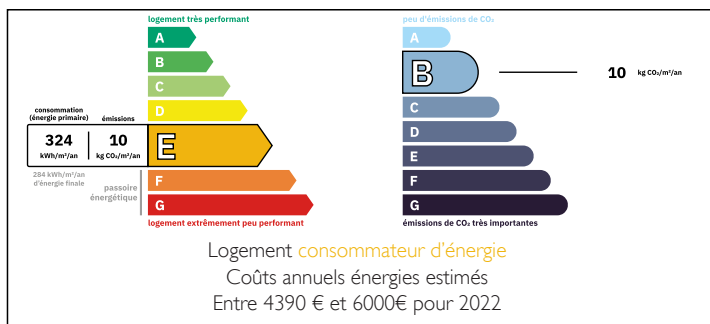


Propriété de caractère sur 2,2 ha avec étang, grange et terrain constructible

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Beauvais-sur-Tescou
Département:	Tarn
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	268 m2
Terrain:	22383 m2

RÉSUMÉ

Nichée au bout d'une allée privée, cette propriété de caractère bénéficie d'un environnement exceptionnellement calme tout en restant à seulement quelques minutes de l'axe reliant Montauban à Gaillac. Un équilibre rare entre tranquillité et accessibilité.

L'ensemble comprend environ 268 m² habitables, complétés par d'importants volumes restant à exploiter. Implantée sur plus de 22 000 m² de terrain, dont une partie constructible, la propriété offre prairies, arbres matures, superbe étang aux nénuphars et plusieurs dépendances.

La vaste grange de 160 m², les anciennes écuries à rénover, les ateliers et les espaces encore aménageables ouvrent la voie à de nombreux projets : grande maison familiale, habitat multigénérationnel, activité touristique, ateliers d'artisans ou projet professionnel. Une opportunité rare sur le marché dans ce secteur recherché.

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

Accessible par une longue allée privée, la propriété profite d'un cadre bucolique et préservé, entourée de ses propres terres et de magnifiques arbres d'agrément.

La maison développe actuellement environ 268 m² habitables et conserve de nombreux éléments de caractère tels que poutres apparentes, cheminées anciennes et beaux volumes.

L'entrée s'effectue par une véranda lumineuse d'environ 27 m² qui dessert le hall principal.

La cuisine équipée de 25 m² constitue une pièce chaleureuse grâce à sa belle cheminée traditionnelle.

La pièce maîtresse de la maison est sans aucun doute le spectaculaire séjour de près de 88 m². Avec ses poutres apparentes, son poêle à bois et ses nombreux éléments authentiques, cet espace impressionnant offre un potentiel exceptionnel pour créer un lieu de vie unique.

Le rez-de-chaussée comprend également :

Bibliothèque : 32 m²

Salle à manger : 23 m²

Buanderie : 14 m²

Attenant à la maison se trouve une immense grange d'environ 160 m² ainsi que plusieurs ateliers et dépendances.

À l'étage :

Salle de bains : 13 m² (à rénover)

WC indépendant

Chambre 1 : 29 m² avec balcon

Dressing : 14 m²

Chambre 2 : 22 m²

Chambre 3 : 17 m²

Chambre 4 : 25 m²

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2074 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES