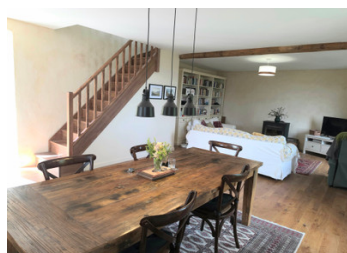


Magnifique maison de campagne en pierre entièrement rénovée, avec appartement d'amis, piscine, 5 ha. terrain



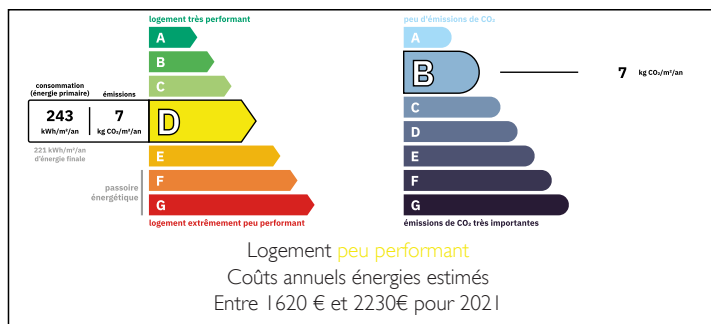
INFORMATION

Ville:	Varen
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	175 m2
Terrain:	50000 m2

RÉSUMÉ

Située en hauteur, à la lisière d'un charmant hameau, cette propriété en pierre d'origine offre un mélange parfait entre le charme authentique de la France, le confort moderne et une vue panoramique exceptionnelle sur la campagne française. Entourée d'environ 5 hectares de terrain, la maison a été rénovée avec soin et dans le respect de son caractère d'origine, créant ainsi un havre de paix à la campagne, doté d'aménagements modulables et d'excellents espaces de vie extérieurs. Cette propriété est idéale comme résidence familiale, maison de vacances ou bien immobilier à fort potentiel d'accueil ou de location.

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

La maison principale s'ouvre sur un vaste espace ouvert et accueillant comprenant une cuisine entièrement équipée, une salle à manger et un salon (environ 60 m²), idéal pour recevoir. Au cœur de cet espace de vie se trouve un poêle à bois qui crée une atmosphère merveilleusement chaleureuse et douillette pendant les mois les plus frais — l'endroit parfait pour se retrouver après une promenade à la campagne, déguster un verre de vin au coin du feu ou simplement se détendre tandis que les soirées d'hiver s'étendent dehors. L'intérieur allie des finitions contemporaines au charme de l'architecture traditionnelle en pierre, faisant de cette maison un lieu de vie confortable toute l'année ainsi qu'un refuge estival idyllique. Des toilettes séparées et un débarras complètent le rez-de-chaussée.

Des portes-fenêtres mènent directement à une grande terrasse (environ 29 m²), idéalement située pour profiter de la tranquillité et des vues panoramiques sur la campagne française vallonnée. C'est un espace idéal pour prendre ses repas en plein air, se détendre en famille ou entre amis, ou simplement admirer le paysage environnant.

Au premier étage, la propriété comprend deux chambres (d'environ 13,5 m² et 8,3 m²), une salle de bains moderne et une magnifique suite parentale (d'environ 18 m²) dotée de sa propre salle d'eau.

Au rez-de-chaussée de la maison principale se trouve un appartement indépendant, idéal pour accueillir des invités, de la famille élargie ou générer des revenus locatifs. Il comprend une cuisine ouverte entièrement équipée, un coin repas et un salon...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1017 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES