

Superbe métairie du XVIIIe siècle avec gîte, piscine et parc aux portes de Montauban



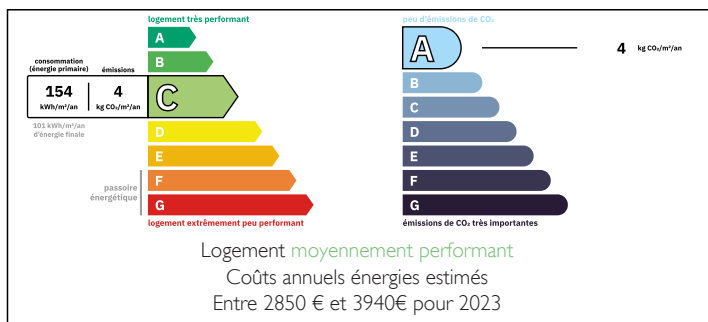
INFORMATION

Ville:	Montauban
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	8
SdB:	4
Surface:	342 m ²
Terrain:	7923 m ²

RÉSUMÉ

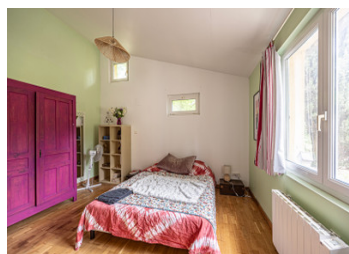
À seulement 5 minutes de Montauban, cette magnifique métairie datant de 1760 offre environ 342 m² habitables au cœur d'un superbe parc arboré de 8 000 m². Alliant caractère, confort et polyvalence, elle comprend une vaste maison principale avec six chambres, un studio indépendant, un gîte, de nombreuses dépendances et un bâtiment avec trois boxes. Anciennement exploitée avec succès en chambres d'hôtes, la propriété se prête tout autant à une grande maison familiale qu'à un projet d'accueil touristique. Les extérieurs sont remarquables avec une superbe piscine, un bar, plusieurs terrasses couvertes, des espaces de réception et un jardin agrémenté d'arbres centenaires et d'essences variées. Chauffage au sol, climatisation, stationnement généreux et proximité immédiate des commerces, écoles et transports complètent les prestations de cette propriété rare, située dans un environnement calme et préservé.

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

À quelques minutes seulement de Montauban, dans un environnement particulièrement calme et verdoyant, cette élégante métairie du XVIII^e siècle séduit par son authenticité, ses volumes généreux et la qualité exceptionnelle de son cadre de vie.

Édifiée en 1760 et parfaitement intégrée au cœur d'un parc paysager d'environ 8 000 m², la propriété bénéficie d'un cadre intime et préservé tout en restant proche de toutes les commodités. De magnifiques arbres anciens, des massifs fleuris et de vastes espaces engazonnés entourent la maison et créent une atmosphère de sérénité rare à proximité d'une ville dynamique.

La maison principale développe environ 342 m² habitables.

Dès l'entrée, les volumes impressionnent. La pièce de vie principale, d'environ 90 m², rassemble salon et salle à manger dans un espace lumineux et convivial. Plusieurs grandes portes-fenêtres ouvrent directement sur le jardin et les terrasses, tandis qu'un poêle à bois et un élégant sol en marbre apportent charme et confort à l'ensemble.

Un bureau de 9 m² avec vue sur le jardin constitue un espace idéal pour le télétravail ou la lecture.

La cuisine de 23 m², moderne, spacieuse et parfaitement équipée, offre un espace fonctionnel adapté à la vie quotidienne comme à la réception de nombreux convives.

Le rez-de-chaussée comprend également un WC ainsi qu'un accès à plusieurs espaces annexes comprenant salle de jeux, grange, buanderie, ateliers et locaux de rangement offrant un potentiel d'aménagement supplémentaire.

À l'étage, l'espace nuit se compose de :

Une chambre de 13 m² avec salle d'eau privative et

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3404 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES