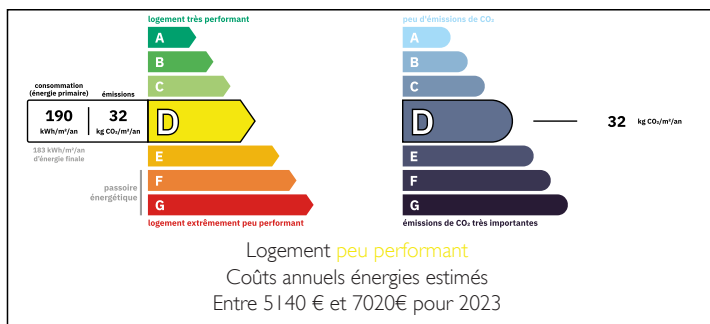


Superbe domaine de caractère avec gîte, piscine, 13,6 ha et dépendances à Montpezat-de-Quercy

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Montpezat-de-Quercy
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	7
SdB:	5
Surface:	389 m2
Terrain:	136642 m2

RÉSUMÉ

À seulement quelques minutes du village médiéval de Montpezat-de-Quercy, au cœur du Quercy Blanc, cette superbe propriété de caractère datant de 1837 offre environ 389 m² habitables répartis entre une élégante maison principale et un gîte indépendant de trois chambres. Implanté sur 13,6 hectares de jardins paysagers, prairies, paddocks et bois, le domaine dispose également d'une piscine, d'une écurie, de plusieurs dépendances, d'un ruisseau, d'un étang, de deux puits et de nombreux arbres fruitiers. Cette propriété rare conviendra aussi bien comme résidence principale ou secondaire, maison familiale, activité de gîtes ou chambres d'hôtes, projet équestre ou accueil touristique. L'aéroport international de Toulouse-Blagnac est accessible en environ une heure, offrant une excellente accessibilité tout en préservant le calme et l'authenticité de la campagne quercynoise. Possibilité d'acquérir la propriété avec moins de terrain.

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: 4327 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

À quelques minutes seulement de Montpezat-de-Quercy, l'un des plus beaux villages du Quercy Blanc, cette remarquable propriété de caractère offre un cadre de vie privilégié où le calme de la campagne s'allie à la proximité immédiate des commerces et services. Implanté au cœur d'un domaine de 13,6 hectares, composé de jardins paysagers, prairies, bois et paddocks, cet ancien corps de ferme datant de 1837 a fait l'objet d'une rénovation soignée qui a su préserver toute son authenticité.

Dès l'entrée, les volumes impressionnent.

La pièce maîtresse de la maison est sans conteste le superbe séjour cathédrale de 70 m², baigné de lumière grâce à ses grandes ouvertures donnant sur les jardins. Son plafond culminant à plus de cinq mètres, ses magnifiques poutres apparentes et son poêle à bois lui confèrent une atmosphère chaleureuse et élégante, idéale aussi bien pour la vie quotidienne que pour recevoir famille et amis.

En mezzanine, un agréable espace de 20 m² surplombe le séjour. Il pourra accueillir un bureau, une bibliothèque, un salon de lecture ou un espace détente.

La cuisine principale de 32 m², entièrement équipée, séduira les amateurs de gastronomie avec ses nombreux plans de travail, ses rangements généreux et sa traditionnelle cuisinière Rayburn au bois. Une buanderie de 10 m², avec accès direct au jardin des roses, complète cet espace.

Toujours au rez-de-chaussée, une première chambre de 23 m², lumineuse, ouvre directement sur le jardin grâce à ses portes-fenêtres. Une seconde pièce, actuellement aménagée en bureau, bénéficie également d'un accès extérieur...