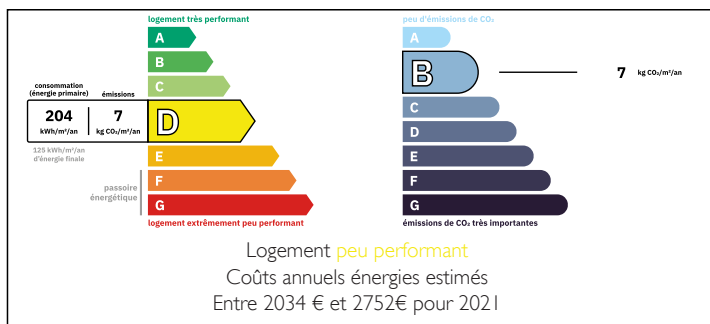


Belle maison de 3 chambres, entièrement rénovée, située au cœur d'un village paisible.

EXCLUSIF



DPE



## INFORMATION

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Ville:       | Saint-Projet       |
| Département: | Tarn-et-Garonne    |
| Ch:          | 3                  |
| SdB:         | 2                  |
| Surface:     | 122 m <sup>2</sup> |
| Terrain:     | 150 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

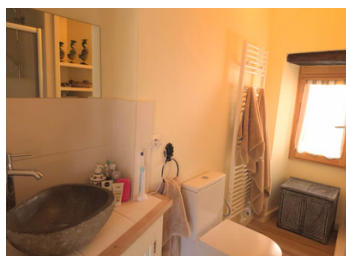
Située au cœur du paisible village de Saint-Projet, cette propriété de caractère magnifiquement rénovée offre environ 122 m<sup>2</sup> d'espace de vie confortable, alliant le charme authentique de la France au confort moderne.

Nichée dans une rue calme du village, la propriété regorge de jolis éléments d'origine, notamment des murs en pierres apparentes, des poutres apparentes, du parquet et d'élégants volets à la française. Il en résulte une demeure chaleureuse et accueillante, pleine de caractère, tout en offrant la fonctionnalité et le confort de la vie moderne.

Son emplacement constitue un atout particulièrement remarquable. La propriété se trouve à deux pas d'un magnifique château, ce qui renforce le caractère historique et pittoresque du cadre. Malgré sa situation centrale au sein du village, la maison bénéficie d'une atmosphère calme et

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: 842 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

L'entrée donne sur un couloir avec un escalier menant à la chambre principale, aux toilettes séparées et à la cuisine. La grande cuisine lumineuse et entièrement équipée, avec son coin repas d'environ 23,6 m<sup>2</sup>, a été rénovée avec goût afin de préserver le caractère de la propriété tout en offrant un espace de vie confortable et fonctionnel. Le sol en travertin est à la fois esthétique et facile d'entretien, tandis que les doubles portes laissent entrer la lumière naturelle et donnent un accès direct au jardin.

Quelques marches mènent au très spacieux salon, d'une superficie d'environ 38,5 m<sup>2</sup>. Cette pièce impressionnante est dotée d'un parquet, de murs en pierres apparentes, de poutres d'origine et d'un charmant poêle à bois, idéal pour les soirées d'hiver douillettes. Deux doubles portes s'ouvrent directement sur le jardin, créant ainsi une belle continuité entre les espaces de vie intérieurs et extérieurs. On trouve également un grand débarras au fond du salon et un deuxième escalier menant à deux chambres et à une grande salle de bains.

À l'étage, un petit palier doté d'une fenêtre donne accès à deux chambres. La première chambre mesure environ 11 m<sup>2</sup>, tandis que la seconde est une pièce lumineuse et spacieuse d'environ 16 m<sup>2</sup>. La grande salle de bains, d'une superficie d'environ 8,8 m<sup>2</sup>, comprend une douche et offre suffisamment d'espace pour installer une baignoire si vous le souhaitez.

On accède à la chambre principale par l'escalier situé près du hall d'entrée. Cette pièce lumineuse et aérée,...