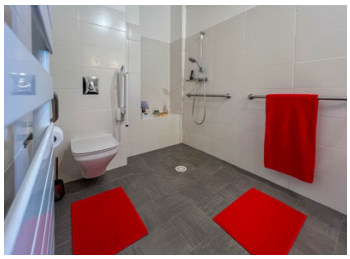
LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A20861NK82

Prix: 584 000 EUR
honoraires charge vendeur

Belle demeure de charme en pierre, tout confort. Logement spacieux avec gite, piscine, salon d'été, car-port



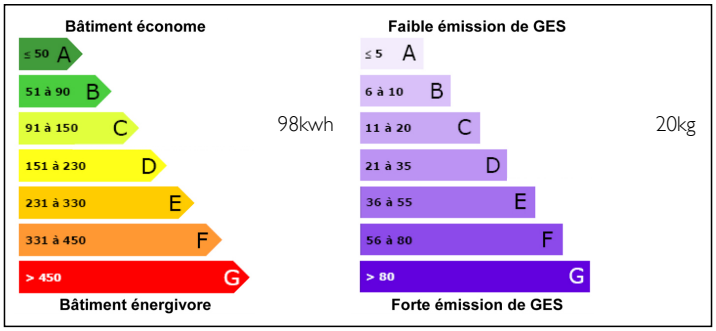
INFORMATION

Ville:	Roquecor
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	300 m2
Terrain:	3733 m2

RÉSUMÉ

Une superbe maison familiale, avec possibilités de location, idéalement située dans un petit hameau, à seulement 5 km d'un village avec toutes commodités. La propriété a été entièrement rénovée en 2020 et offre désormais la parfaite combinaison entre le charme de l'ancien avec ses murs en pierres et poutres apparentes et la vie moderne et confortable sur 3700 m² de terrain. La propriété est fermée et entièrement clôturée, offrant une intimité totale. Dans le parc, vous trouverez la piscine avec terrasse couverte et cuisine d'été, un abri pour 2 voitures, un atelier et une petite grange en pierre. Déposez vos valises et profitez !

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A20861NK82 Prix: 584 000 EUR

honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2275 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

REZ-DE-CHAUSSÉE :
Cuisine/salle à manger (36 m²) entièrement équipée, avec porte extérieure
Couloir (5 m²) avec WC (1,6 m²) avec lavabo
Vestiaire (4 m²)
Salon (40 m²) avec cheminée, poutres, vitraux
Couloir (12,70 m²) avec porte extérieure, rangement intégré
Chaufferie (14,25 m²) Chaudière Viessmann, avec coin buanderie
Cave (8,6 m²)
Cage d'escalier (5 m²) avec monte-escalier
GITE EN DUPLEX: communique au rez-de-chaussée et au premier étage avec la maison principale.
Séjour (18,5 m²) avec porte extérieure, salle de bains (5,2 m²) avec lavabo, baignoire, WC, cage d'escalier (6,5 m²) ; premier étage : chambre (14,7 m²), couloir (4,4 m²), salle de bains (7,75 m²) avec double vasque, bidet et baignoire, WC (1,70 m2)
PREMIER ÉTAGE :
Palier (8 m²) avec dégagement (7 m²), WC (2,95 m²) avec lavabo
Salle de bains (9,5 m²) avec double vasque, baignoire, bidet
Chambre 1 (13,9 m²) avec accès au balcon
Chambre 2 (15,30 m²) avec accès au balcon
Salon/bibliothèque (44 m²) avec parquet, cheminée
Suite parentale 3 (25,85 m²) avec dressing et salle d'eau (6,5 m²) avec double vasque, douche à l'italienne, WC
DEUXIÈME ÉTAGE :
Les combles ont été entièrement rénové pour créer 3 spacieuses chambres polyvalentes (16 m², 42 m² et 43 m²) avec une salle de bains (12 m²)

EXTRA :
Piscine, 11,5 m x 3 m, au chlore, liner neuf de 2022
Pool house avec WC – terrasse couverte avec cuisine d'été
Car-port pour 2 voitures
Atelier
Grange en pierre (50 m²) actuellement utilisée pour