

Charmante maison de village en pierre, avec 2 chambres, jardin et annexe, idéal pour créer un studio.



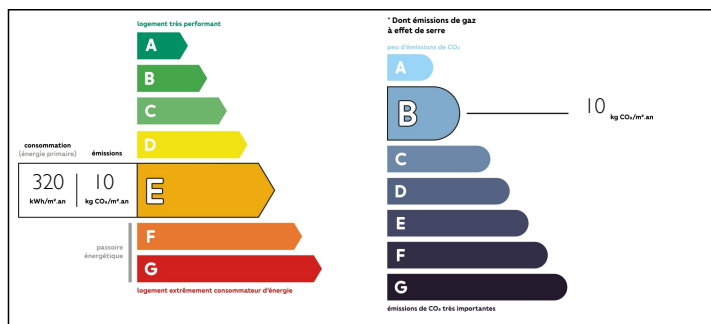
INFORMATION

Ville:	Miramont-de-Quercy
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	79.5 m2
Terrain:	136 m2

RÉSUMÉ

Situé au bout d'une voie sans issue, dans un petit village, avec une vue imprenable sur la campagne, vous trouverez cette charmante maison de 2 chambres : une maison de vacances idéale, parfaite pour les locations... Il y a une belle terrasse à l'avant, un endroit parfait pour profiter de votre café du matin. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une chambre et la cuisine/salle à manger/salon ouverte, avec une belle cheminée et un poêle à bois. Au rez-de-jardin en contrebas se trouve la salle de bains et une autre chambre spacieuse, avec accès à une petite cour. De la cour : accès à l'annexe qui comporte 2 pièces. Actuellement utilisé comme cuisine d'été et/ou 3^e chambre, cet espace pourrait facilement faire partie de la maison principale, ou il ferait un studio parfait, avec sa propre entrée et terrasse avec vue. Beaucoup de possibilités.

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 données 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

REZ-DE-CHAUSSÉE :

Terrasse

Séjour (21,7 m²) avec cheminée et poêle à bois, escalier en colimaçon au rez-de-jardin

Cuisine (6,4 m²) entièrement équipée, évier en pierre d'origine

Chambre 1 (9 m²)

REZ-DE-JARDIN :

Couloirs (5,8 m²)

Salle de bains (6,7 m²) avec lavabo, baignoire, douche et WC

Chambre 2 (13,15 m²) avec accès à la cour.

Annexe, avec 2 pièces (9,75 m² et 7,15 m²) avec petite cuisine, portes extérieures, menant à la terrasse arrière (27 m²)

EXTRA :

Toiture en très bon état. Chauffage : poêle à bois et radiateurs électriques. La maison bénéficie également du tout-à-l'égout.

Situation calme dans un village (pas de commerces), au bout d'un chemin sans issue.

Superbes vues sur la campagne environnante.

Espace extérieur nécessitant peu d'entretien.

Lauzerte : 8 km

Montaigu de Quercy : 15 km

Montcuq : 19 km

Lafrançaise : 23 km

Agen (TGV) : 44 km

Aéroport de Toulouse : 80 km

Aéroport de Bergerac : 95 km

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **408 EUR**

NOTES

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>