

Très belle et spacieuse propriété de ville avec caractère de 4 chambres avec un joli jardin



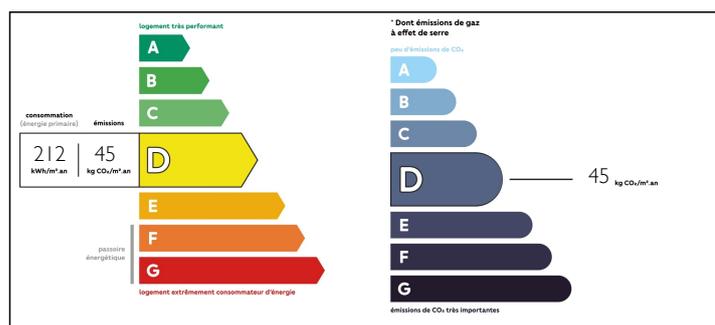
## INFORMATION

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ville:       | Montech             |
| Département: | Tarn-et-Garonne     |
| Ch:          | 4                   |
| SdB:         | 2                   |
| Surface:     | 185 m <sup>2</sup>  |
| Terrain:     | 1115 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

Cette belle propriété était en fait l'ancienne forge, dont les dépendances ont été conservées. Située dans la ville prospère de Montech, avec ses canaux, ses excellents restaurants et ses commodités, la propriété bénéficie du double vitrage et a été entièrement rénovée. Idéalement située pour profiter de tous les aspects de la vie française la maison a une belle ambiance grâce à la lumière qui pénètre par les grandes fenêtres et à la hauteur des plafonds. Toutes les pièces sont de bonne taille, il y a un beau salon, une cuisine équipée très spacieuse et une salle à manger. À l'extérieur, l'ancienne forge est devenue un garage et un espace de stockage. Restaurants, cafés et boulangeries sont tous à une courte distance de marche, tout comme le célèbre Canal Latéral avec ses bateaux colorés, un vrai paradis pour les randonneurs, les cyclistes et les promeneurs de chiens. Cette belle maison familiale...

## 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

### REZ-DE-CHAUSSÉE :

Un long couloir attrayant avec de grands placards intégrés mène à la

CUISINE (8.5 x 4.2m) carrelée avec cheminée ouverte, deux grandes fenêtres donnant sur l'église, une plaque de cuisson au gaz, un double évier et de nombreux placards et espaces de rangement.

BUANDERIE (2.5 x 2m)

SALLE D'EAU avec douche, WC, lavabo et de beaux carrelages dans toute la pièce.

CHAMBRE (4,3 x 5,7 m) belle pièce lumineuse avec une alcôve, une cheminée en marbre et des doubles portes ouvrant sur le jardin.

SALON (8.15 x 3.5m) bel espace de vie avec de grandes fenêtres sur le devant, une cheminée en marbre, un haut plafond et des alcôves.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1410 EUR**

### 1<sup>er</sup> ETAGE

Un autre joli couloir baigné de lumière menant à CHAMBRE 2 (5.2 x 4.2m) Une superbe chambre, décorée de façon classique, avec beaucoup de caractère, avec deux grandes fenêtres doubles donnant sur l'avant de la maison, et une très belle cheminée,

CHAMBRE 3 (4.5 x 4m) Chambre de bonne taille avec fenêtre donnant sur l'église.

CHAMBRE 4 (4 x 3m) avec une grande fenêtre donnant sur le jardin.

SALLE DE BAIN (3.45 x 3.3m) Grande salle de bain, partiellement carrelée avec baignoire, bidet, meuble-lavabo, WC et grande fenêtre.

Il y a également un grenier qui est actuellement bloqué et auquel on peut accéder depuis le palier de l'étage.

### EXTERIEUR :

Beau jardin de 1100m<sup>2</sup> avec arbustes et arbres matures, et accès des deux côtés.

Grand abri en bois.

Beaucoup d'espace pour une piscine ou un grand potager. L'ancienne forge à deux...

## NOTES