

Propriété en pierre avec un vrai potentiel : belle maison principale avec 2 gîtes, piscine et grange à rénover.



## INFORMATION

Ville:	CASTELSAGRAT
Département:	Tarn et Garonne
Ch:	7
SdB:	4
Surface:	265 m2
Terrain:	7657 m2

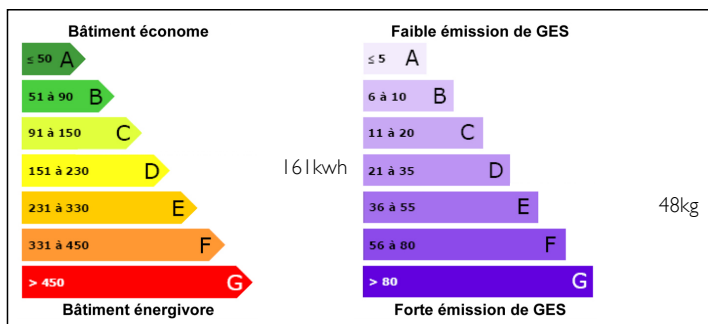


## RÉSUMÉ

Excellent positionnement pour cette spacieuse propriété en pierre : maison principale avec 2 gîtes, une petite dépendance en pierre, une grande grange en pierre à rénover, un pigeonnier et une piscine, le tout dans un jardin clôturé. Très bon potentiel !



## 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

### MAISON PRINCIPALE:

#### REZ DE CHAUSSEE:

terrace couverte avec entrée principale  
cuisine/séjour (40 m<sup>2</sup>) avec poêle à bois  
couloir

bibliothèque/chambre 1 (19 m<sup>2</sup>)

cave (19 m<sup>2</sup>)

studio indépendant (40 m<sup>2</sup>) avec salle d'eau, WC,  
coin cuisine et accès à la terrasse et le jardin

garage (40 m<sup>2</sup>) avec chaudière

#### 1ER ETAGE:

chambre 2 (25 m<sup>2</sup>)

dressing/chambre 3 (13 m<sup>2</sup>)

salle de bains (6 m<sup>2</sup>) avec baignoire, douche, lavabo  
et WC

chambre 4 (19 m<sup>2</sup>) avec accès au gîte

couloir avec accès au grenier

### GITE:

cuisine/séjour (25 m<sup>2</sup>)

chambre 1 (9 m<sup>2</sup>) avec salle d'eau et WC

chambre 2 (15 m<sup>2</sup>)

salle de bains (5 m<sup>2</sup>) avec bain (douche) et évier  
WC

Chauffage central au fuel pour tout les logements  
(maison principale, gîte et studio).

### DEPENDANCES:

grange (140 m<sup>2</sup>) avec toiture neuve

pigeonnier (du 11ème siècle) sur 2 niveaux - à  
rénover

dépendance en pierre (15 m<sup>2</sup>)

### JARDIN:

parking

entrée avec portail et interphone

piscine (9 m x 4 m)

puits

jardin (avec pelouse, arbres, arbustes, etc)  
entièrement clôturé

Bonne opportunité pour cette propriété de

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1367 EUR**

**Taxe habitation: 988 EUR**

## NOTES