

Spacieuse propriété de 4 chambres, avec appartement séparé, piscine, beaux jardins et vue panoramique



## INFORMATION

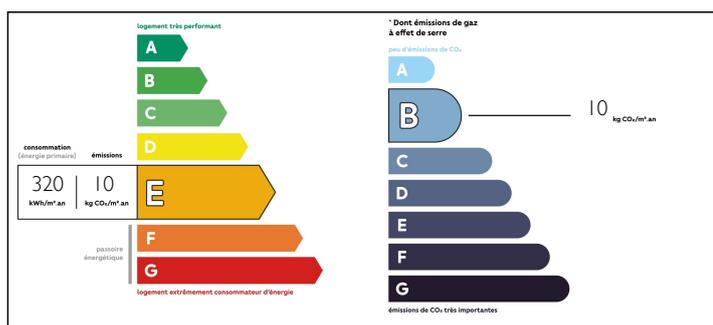
Ville:	Cazes-Mondenard
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	300 m <sup>2</sup>
Terrain:	13735 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Emplacement très privé, situé au bout d'un chemin privé avec une vue imprenable, à distance de marche d'un village populaire avec commerces, et à seulement 7 km du village Bastide de Lauzerte. Cette propriété polyvalente dispose d'un appartement d'une chambre au rez-de-jardin, idéal pour les amis/la famille ou un logement locatif. Le salon principal au 1er étage offre une vue à 180° sur le jardin, la piscine, un petit lac et la campagne environnante. Des panneaux solaires sur le toit permettent de réduire considérablement la facture d'électricité. Cette propriété est joliment présentée et doit être vue pour être pleinement appréciée.



## 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-JARDIN :

Hall d'entrée (23 m<sup>2</sup>) avec portes fenêtres  
Appartement indépendant (avec fenêtres PVC  
neuves et volets roulants électriques) comprenant  
cuisine (8 m<sup>2</sup>), séjour (15,35 m<sup>2</sup>), chambre (11,5 m<sup>2</sup>),  
salle d'eau avec WC (5,2 m<sup>2</sup>)  
Buanderie (10,5 m<sup>2</sup>)  
Débarras (13,6 m<sup>2</sup>)  
Chambre 1 (19 m<sup>2</sup>) avec salle d'eau attenante (8,5  
m<sup>2</sup>) avec lavabo, douche et WC

### REZ-DE-CHAUSSÉE :

Cuisine (9,5 m<sup>2</sup>) entièrement équipée, avec portes  
donnant sur la terrasse avant et le jardin  
Salon/salle à manger (34 m<sup>2</sup>) avec cheminée et  
insert  
Chambre 2/bureau (10 m<sup>2</sup>)  
WC (1,35 m<sup>2</sup>)  
Salle de bains (4 m<sup>2</sup>) avec lavabo et baignoire  
d'angle  
Chambre 3 (11,25 m<sup>2</sup>)  
Couloir intérieur/bibliothèque (12 m<sup>2</sup>) avec escalier  
menant au premier étage  
Séjour (50 m<sup>2</sup>) avec poêle à bois, baies vitrées  
coulissantes sur 3 côtés, offrant une vue  
spectaculaire sur les jardins, la piscine et la campagne  
environnante

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1500 EUR**

## NOTES

PREMIER ÉTAGE : hauteur réduite dans les  
chambres et la salle de bains  
Chambre 4 (12 m<sup>2</sup>)  
Chambre 5 (24,5 m<sup>2</sup>)  
Salle de bains (3,9 m<sup>2</sup>) avec lavabo, baignoire et WC  
Grenier (20 m<sup>2</sup>) actuellement utilisé pour le  
stockage

### EXTRA :

Longue allée privée, vous offrant une intimité totale  
Piscine 10 m x 5 m, au chlore, avec terrasse carrelée,  
liner neuf, douche solaire  
Terrasse couverte côté piscine  
Abri voiture pour 2 voitures