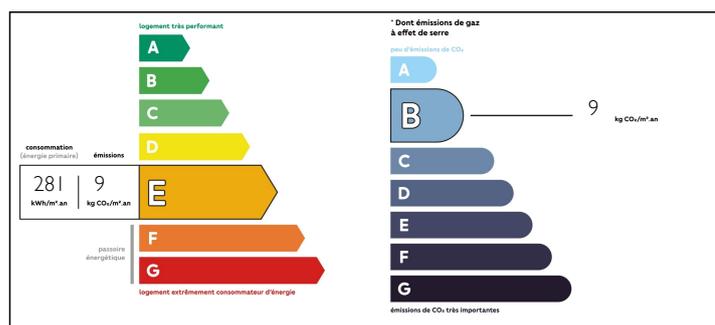


Très belle maison de ville familiale de 5 chambres avec annexe, cour et jardin. B & B prêt à l'emploi !



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Malause
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	277 m <sup>2</sup>
Terrain:	451 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette belle maison en pierre et en brique date de 1850. Elle a été restaurée en conservant tout son charme et son caractère. La maison est actuellement divisée en deux logements indépendants, ce qui la rend idéale pour une maison de famille et un gîte ou deux locations. Les deux sont accessibles par une jolie cour privée, mais l'ensemble pourrait aussi très bien être reconstituée en une seule maison de 5 chambres. Situé sur le chemin de Compostelle, le gîte est déjà apprécié des randonneurs et des cyclistes. Les 277m<sup>2</sup> d'espace habitable comprennent 5 chambres, 2 SdB, 2 cuisines et 3 salons, tous avec des poutres apparentes et de grandes fenêtres. Une annexe de 33m<sup>2</sup> offre plus d'opportunités d'affaires ou la possibilité d'ajouter un studio. A l'extérieur, la grande cour/jardin paisible est partiellement aménagée en pelouse avec des arbustes et des arbres. Une belle pagode offre un endroit agréable pour s'asseoir...

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

Il est plus facile de décrire la propriété comme deux maisons séparées pour que la disposition soit claire. Cependant, pour que la propriété redevienne une maison de 5 chambres avec un accès intérieur et extérieur, il suffirait d'enlever un mur à colombages.

Maison 1.

REZ-DE-CHAUSÉE :

Un espace de vie ouvert et lumineux comprenant une cuisine traditionnelle (2,8 x 2,6 m) avec des placards, un four simple, une plaque de cuisson et de grandes fenêtres donnant sur le jardin, ainsi qu'un grand salon (5,7 x 7,2 m) avec des portes-fenêtres ouvrant sur le jardin et de grandes fenêtres. Les poutres apparentes et les grandes fenêtres rendent cet espace très attrayant et lumineux.

A L'ÉTAGE :

Un long couloir mène à

Chambre 1 (4.4 x 3m) avec une fenêtre donnant sur le jardin et des poutres apparentes.

Chambre 2 (4.5 x 3.3m) avec poutres apparentes et grande armoire.

WC séparé

Chambre 3 ou bureau (3.0 x 5.5m) avec fenêtre et espace de rangement.

Salle de bain avec meuble sous vasque, bidet, baignoire, grand placard et fenêtre donnant sur le jardin.

Salon (5.52 x 3.75m) Très belle pièce avec de grandes fenêtres doubles donnant sur le jardin et la façade, avec des poutres apparentes et un haut plafond.

MAISON 2 (actuellement utilisée comme gîte)

REZ-DE-CHAUSÉE :

Cuisine (3.5 x 3.2m) avec double évier, rangement, et fenêtres donnant sur le jardin.

Salle à manger (4.12 x 3.65m) avec grande fenêtre double donnant sur le jardin. Cheminée et parquet.

Espace de vie : (7.1 x 5.5m) Une grande fenêtre cintrée apporte beaucoup...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1547 EUR**

## NOTES