

SOUS OFFRE Maison traditionnelle partiellement rénovée, 3 chambres, grand jardin, près d'un village prisé

EXCLUSIF



DPE

DPE non requis.

INFORMATION

Ville:	Septfonds
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	195 m2
Terrain:	4480 m2

RÉSUMÉ

Maison traditionnelle individuelle sur un superbe terrain arboré de plus de 4 500 m², à proximité du village très recherché de Septfonds.

Belle opportunité de finaliser une propriété de caractère où les travaux importants sont déjà réalisés. La toiture est neuve, la cuisine récemment installée est de grande qualité et les salles de bains sont modernes – un excellent point de départ pour personnaliser et valoriser l'ensemble.

Des finitions restent à prévoir. Le chauffage est actuellement assuré par des radiateurs électriques et un système plus complet pourra être envisagé. Une partie de l'électricité doit être coffrée, certains murs terminés et l'isolation améliorée. Un véritable diamant brut à révéler.

À l'étage, un appartement avec entrée indépendante offre un beau potentiel locatif ou pour recevoir, mais nécessite l'installation d'une cuisine.

Le grand garage attenant sur deux niveaux propose du stockage ou une possibilité d'agrandissement...

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1872 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Propriété de caractère avec logement supplémentaire disposant de son entrée privée, implantée sur un magnifique terrain arboré de 4 480 m², à seulement quelques minutes en voiture du village dynamique de Septfonds et de ses commodités.

Le prix tient compte des travaux à prévoir, offrant une opportunité rare de créer une demeure remarquable dans un secteur recherché. Le terrain, principalement plat et fertile, se prête parfaitement au jardinage, à un projet avec animaux ou simplement à la recherche d'espace et de tranquillité.

De nombreux éléments essentiels sont déjà en place : bonne toiture, superbe cuisine neuve de qualité, très belles pierres et poutres apparentes. Une grande grange attenante sur deux niveaux offre un vaste espace de stockage ou un potentiel d'aménagement, mais nécessitera une rénovation.

Maison principale – rez-de-chaussée :

Entrée par de grandes portes-fenêtres dans une vaste pièce de vie en L (env. 5,2 × 6,8 m) avec carrelage et éléments de caractère. La magnifique cuisine neuve (5,8 × 2,3 m) dispose d'équipements modernes et d'une vue sur le jardin. Un salon plein de charme (5,7 × 5,2 m) propose murs en pierre, alcôves, poutres et fenêtre sur le terrain. On trouve également un espace bureau ouvert, une buanderie et un WC.

À ce niveau, il faudra prévoir l'isolation du salon, les finitions de murs dans la salle à manger et le WC, l'installation d'un système de chauffage et la reprise de certains plafonds en PVC. Des ouvertures pourraient être envisagées pour un agencement plus contemporain.

Premier étage (maison...