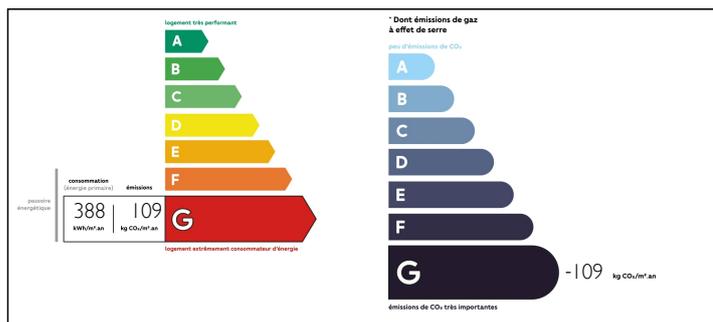


Fantastique projet de rénovation d'une ferme de 6 pièces. Possibilité de DOUBLER l'espace habitable à 200m



DPE



INFORMATION

Ville:	Saint-Nicolas-de-la-Grave
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	2
SdB:	0
Surface:	119 m ²
Terrain:	7554 m ²

RÉSUMÉ

Superbe projet de rénovation pour toute personne souhaitant une grande maison de caractère avec terrain dans un cadre rural à la périphérie d'une ville marchande prospère. St-Nicolas-de-la-Grave est une commune située près du confluent du Tarn et de la Garonne. Elle est très bien desservie par les transports routiers, et l'aéroport de Toulouse-Blagnac se trouvant à 50 minutes en voiture. Les côtes Atlantique et Méditerranéenne sont à environ 3 heures de route et les Pyrénées sont accessibles en 2 heures. La propriété est située sur un terrain plat de plus de 7500m² et offre de belles vues sur la campagne. Le toit et la charpente sont en très bon état et le système d'assainissement a été remplacé récemment. Travaux prévus sont une nouvelle cuisine, salle de bains, travaux d'isolation, une nouvelle installation électrique et redécoration. Les deux grands greniers, grange et un garage offrent la possibilité de créer une maison superbe ou...

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 :

CUISINE (20m²)
SALON (23m²)
SALLE À MANGER (23m²)
HALLWAY
WC
SALLE DE BAIN avec lavabo

PREMIER ETAGE :

PALIER avec double fenêtre donnant sur le jardin
CHAMBRE (20m²) avec grande fenêtre donnant sur le jardin
CHAMBRE (13m²) avec grande fenêtre donnant sur le jardin
GRENIER 1 (51m²) avec fenêtres
GRENIER 2 (35m²) ouvrant sur la grange

EXTERIEUR :

GARAGE (49m²) en bon état d'étanchéité
GRANGE (63m²) sur deux niveaux en bon état d'étanchéité.
TERRAIN 7554m² de terrain agricole plat. Idéal pour les chevaux et la construction (sous réserve de permis de construire).

La région est un paradis pour les randonneurs, les cyclistes et les amateurs de sports nautiques. La ville voisine de Moissac dispose même d'un centre de sports nautiques. Certains sports nautiques olympiques seront basés dans la région pour les jeux de Paris 2024.

TOULOUSE BLAGNAC 50 MINUTES EN VOITURE
MOISSAC 9KM
CASTELSARRASIN 11KM
MONTAUBAN 33KM
CÔTE ATLANTIQUE 3 HEURES DE ROUTE
CÔTE MÉDITERRANÉENNE 3 HEURES DE ROUTE
PYRÉNÉES 2 HEURES DE ROUTE

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **273 EUR**

NOTES