LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A27643SOM81

Prix: 245 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison de village, accès toutes commodités, proche autoroute A69

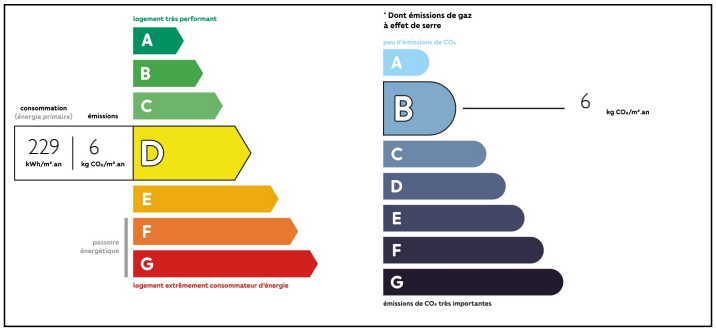
INFORMATION

Ville:	Viviers-lès-Montagnes
Département:	Tarn
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	135 m2
Terrain:	675 m2

RÉSUMÉ

À saisir ! Maison de village avec trois chambres généreuses, trois pièces "cosy" et plein d'espaces supplémentaires pour vos projets. La deuxième maison à côté présente un énorme potentiel pour une location, chambres d'hôtes, gîte ou votre projet de rêve ! Accès à la nouvelle A69 sera à quelques kilomètres pour donner à son tour un accès plus rapide à Toulouse.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**897 EUR**
Taxe habitation:	**633 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

On entre par la porte d'entrée en bois située en retrait de la rue. Nous nous trouvons dans un généreux hall d'entrée/salle de réception, qui mène à une deuxième salle de réception/salle à manger. De là, on accède à une buanderie/douche et à des toilettes séparées. Continuez tout droit pour arriver à la cuisine/salon avec un grand poêle à bois niché dans la cheminée et des escaliers menant au premier étage.

Au premier étage, on trouve un long couloir donnant accès à trois grandes chambres doubles, un petit placard de rangement, une salle de douche moderne et des WC séparés.

Depuis la cuisine, on accède au jardin, en grande partie recouvert de gravier. Sur la gauche, des portes à double vitrage donnent accès à un grand espace intérieur actuellement utilisé comme salle de fête. Potentiel pour y créer une grande cuisine/salle à manger ou pièce de vie. De là, on revient au hall d'entrée.

Les dépendances comprennent un espace de stockage, un atelier spacieux, un garage double très généreux avec un espace de stockage en mezzanine. Un puits profond permet d'irriguer le jardin. La tonnelle de vigne offre un espace ombragé pour manger en plein air. À l'extrémité du jardin se trouvent plusieurs oliviers et figuiers, et un double portail motorisé donnant sur le chemin d'accès à l'arrière. Grand potentiel pour créer une belle oasis.

En vous retournant vers la maison, vous remarquerez une deuxième maison à laquelle on accède par le jardin. Montez les marches jusqu'à une...