LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A27797NK82 Prix: 328 600 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (310 000 EUR hors honoraires)

Charmante maison en pierre rénovée, 3 chambres, avec piscine sur plus d'un hectare de terrain, pleine nature.

EXCLUSIF

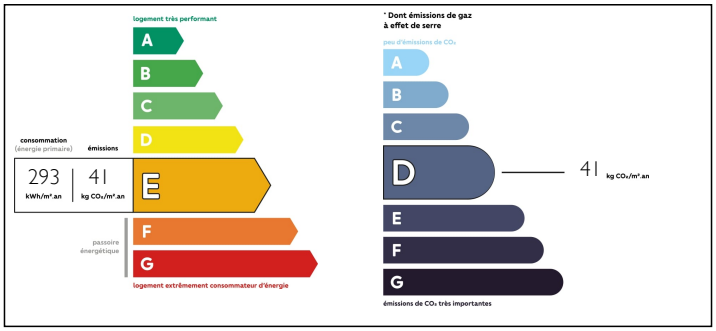
INFORMATION

Ville:	Montaigu-de-Quercy
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	158 m2
Terrain:	11740 m2

RÉSUMÉ

Un cadre idyllique, idéal pour les amoureux de la nature ! Cette propriété est située au bout d'une allée privée et est entourée par la nature. La maison offre un grand séjour (style cathédral) avec une cheminée à foyer ouvert divisant la pièce, une cuisine équipée neuve, 3 chambres spacieuses et une salle de bains. Dans le jardin se trouve une piscine (chauffée) avec terrasse ensoleillée. Un endroit très calme, mais toujours à seulement 5 minutes de Montaigu-de-Quercy, avec toutes ses commodités.

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A27797NK82 Prix: 328 600 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (310 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1041 EUR**
Taxe habitation:	**1494 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

MAISON EN PIERRE RÉNOVÉE :
Séjour (78 m²) style cathédral, salon et salle à manger, portes-fenêtres à l'arrière et à l'avant, avec cheminée centrale, ouverte sur 2 côtés.
Couloir.
Cuisine (15,5 m²) entièrement équipée, avec table, porte extérieure ouvrant sur une terrasse partiellement couverte.
WC (1,4 m²).
Salle d'eau (6,55 m²) avec double vasque, douche à l'italienne.
Chambre 1 (14,15 m²) avec douche et lavabo.
Chambre 2 (13,85 m²).
Chambre 3 (29,5 m²) avec ancien évier en pierre, cheminée (cantou), porte extérieure donnant sur petite terrasse (bolet).
SOUS-SOL :
Cave (27 m²) avec chaudière de chauffage central, ballon d'eau chaude.

EXTRA :
Piscine 9 m x 4 m, au chlore, avec escalier romain, volet électrique, chauffée avec pompe à chaleur.
Grande terrasse ensoleillée entourant la piscine.
Local technique piscine en pierre (17,5 m²) avec rangement pour outils de jardin.
La propriété bénéficie de doubles vitrages et du chauffage central au fioul. Chauffage électrique pour le séjour.
Cette propriété pourrait être vendue entièrement meublée.
Une ferme en pierre joliment présentée avec piscine, entourée par la nature, mais pas complètement isolée non plus.

Montaigu-de-Quercy : 5 km.
Lauzerte : 12 km.
Villeneuve-sur-Lot : 35 km.
Cahors : 44 km.
Aéroport de Bergerac : 83 km.
Aéroport de Toulouse : 100 km.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est

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