

Maison avec jardin, véranda et cheminée – Charme, potentiel et calme à deux pas des commodités

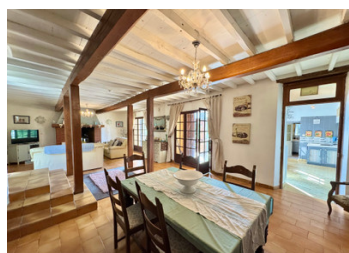
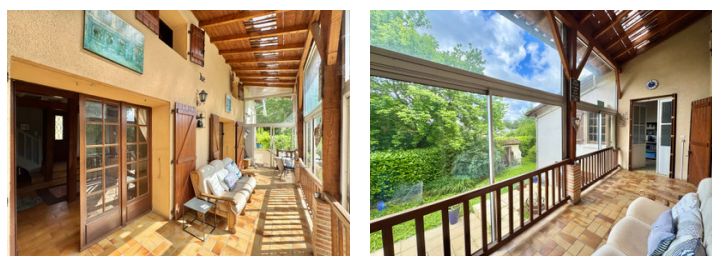


## INFORMATION

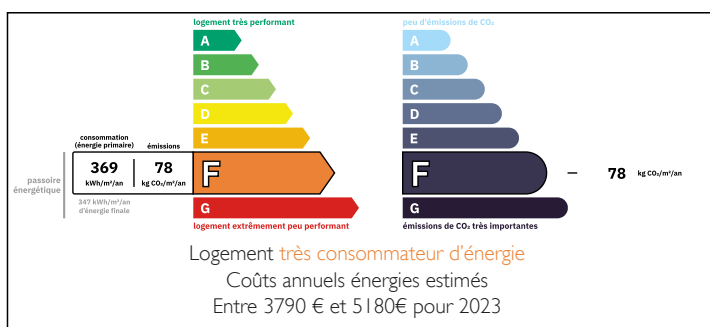
Ville:	Beaumont-de-Lomagne
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	102 m <sup>2</sup>
Terrain:	872 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette charmante maison de 3 chambres, pleine de caractère et de chaleur, est située dans une ruelle verdoyante à seulement quelques pas du centre d'un village animé avec commerces, restaurants et un beau lac. Le cœur de la maison est la superbe véranda couverte, qui relie harmonieusement l'espace de vie à l'extérieur. Avec ses hautes parois vitrées et sa vue sur le jardin, c'est l'endroit idéal pour se détendre, lire ou partager un repas. Le jardin, entièrement clos, est magnifiquement entretenu, avec arbustes fleuris, arbres matures, pelouse et une piscine hors-sol – parfait pour profiter des beaux jours. À l'intérieur, le salon/salle à manger avec poêle à bois et poutres apparentes offre une ambiance chaleureuse. Fonctionnelle et accueillante, la maison dispose aussi d'une salle d'eau au rez-de-chaussée, d'un grand garage et de nombreux rangements. À seulement 45 min...



## 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.



## DESCRIPTION

Rez-de-chaussée

Entrée dans le séjour/salle à manger – 56m<sup>2</sup>

Grande pièce lumineuse avec poutres d'origine, cheminée attractive avec poêle à bois. Deux doubles portes vitrées ouvrent sur la superbe véranda couverte, créant un espace intérieur/extérieur harmonieux.

Véranda – environ 20m<sup>2</sup>

Espace couvert et lumineux avec une grande paroi vitrée donnant sur le jardin. Parfait pour se détendre, lire ou prendre les repas.

Cuisine – 12m<sup>2</sup>

Cuisine fonctionnelle avec plaque à gaz, double évier et nombreux placards/pantry. Accès direct à la véranda pour repas en plein air.

Salle d'eau – environ 4m<sup>2</sup>

Douche avec lavabo au rez-de-chaussée.

Étage

Palier

Espace clair et spacieux desservant les chambres et les WC séparés.

Chambre 1 – 11m<sup>2</sup>

Avec poutres apparentes, sol stratifié bois et vue sur le jardin.

Chambre 2 – 11,8m<sup>2</sup>

Chambre confortable avec vue agréable sur le jardin.

Chambre 3 – 23m<sup>2</sup>

Grande chambre principale avec éléments d'origine et vue sur la véranda et le jardin.

WC séparés

La propriété bénéficie du tout-à-l'égout et d'un chauffage central au fioul.

Autres espaces

Grand garage

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1314 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES