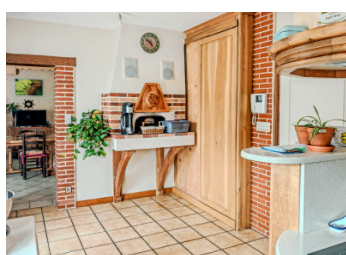
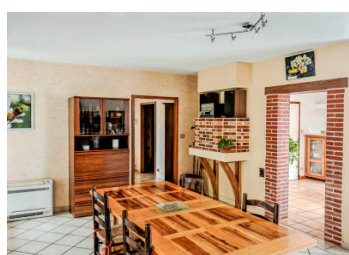
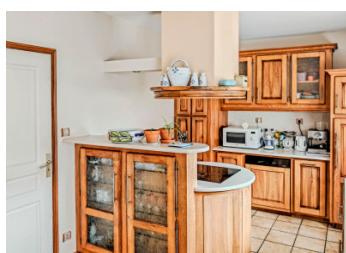


Spacious villa with pool, outbuildings, and independent apartment on large fenced landscaped plot



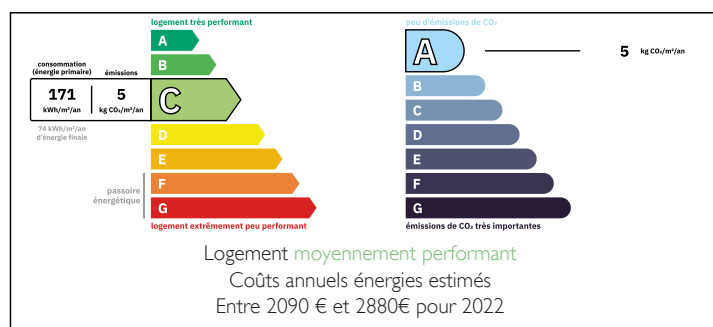
INFORMATION

Ville:	Castelsarrasin
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	161 m ²
Terrain:	2354 m ²

RÉSUMÉ

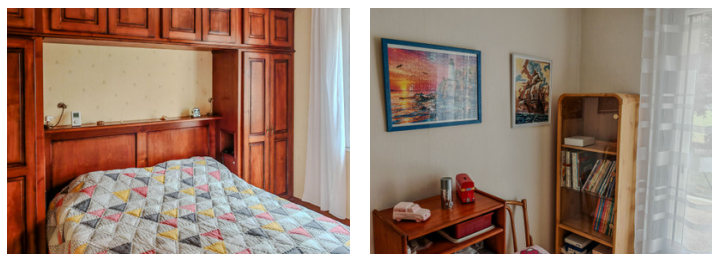
Single-storey villa set on a fully enclosed 2,354 m² plot, offering a comfortable main house (approx. 117 m²) and an independent duplex (approx. 32 m²) ideal for rental income or guest accommodation. The main house features a separate fitted kitchen with a wood-fired oven, a spacious dining area, living room, office, three bedrooms, a large bathroom, and a utility room, with potential to create a larger open-plan living space. Outside, the property includes a 5 x 10 m saltwater pool with electric cover, pool house, landscaped garden, and ample parking. Additional features include reversible air conditioning, double glazing, a garage, and photovoltaic panels with electricity sold to EDF. Conveniently located close to shops, schools, transport links, and major tourist attractions.

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

Single-storey villa with pool, guest accommodation and rental potential

This property offers a highly sought-after configuration, combining a comfortable main house, an independent guest accommodation ready to use, and fully landscaped outdoor spaces set on a fully enclosed plot of 2,354 m².

The property has been well maintained and does not require any major work.

Main house – approx. 117 m² of living space

The layout is practical and offers good potential for reconfiguration if desired.

Living area

Entrance: 5.60 m²

Separate fitted kitchen: 16.40 m²

Dining room: 28.41 m²

Living room: 7.26 m²

Office: 9.28 m²

The kitchen is currently separate, providing a comfortable and well-organised space. It also features a wood-fired oven, adding character and a warm, welcoming atmosphere.

There is potential to reconfigure the layout. The dining room, living room and office could be combined to create a large open-plan living area of over 45 m², with the option to open the kitchen if desired.

Additional spaces

Utility room: 13.25 m²

Hallway leading to the sleeping area: 5.08 m²

Sleeping area

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES