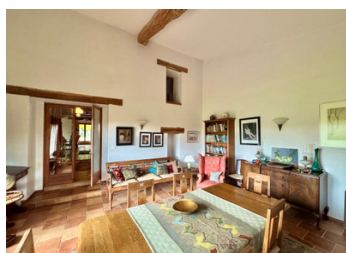


Maison de Caractère 3 chambres Rénovée avec Suite RDC, Grand Jardin & Vue Imprenable



INFORMATION

Ville:	Salvagnac
Département:	Tarn
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	230 m ²
Terrain:	4805 m ²



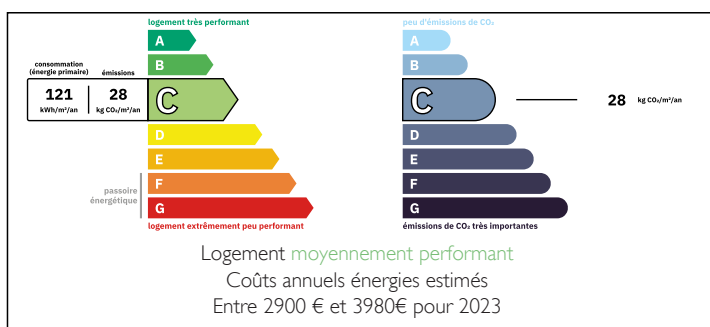
RÉSUMÉ

Cette maison de caractère, rénovée en 2003, allie charme, confort et grands espaces, dans un cadre paisible avec vues sur la campagne. Idéale pour familles, couples actifs ou retraités, elle offre une chambre avec salle d'eau au rez-de-chaussée, adaptée aux personnes à mobilité réduite, un bureau, fibre internet et un excellent accès routier.

La maison de 230 m² comprend un salon lumineux de 39 m² avec cheminée, une cuisine-salle à manger de 30 m² ouvrant sur le jardin, une salle à manger cathédrale de 34 m² pour recevoir, et des chambres spacieuses à l'étage. Double vitrage, sols en pierre et éléments d'origine préservent le charme.

Le jardin plat de 4 805 m² avec arbres matures, potager et terrasses couvertes complète ce bien. À 5 min de Gaillac, 20 min de Montauban, 45 min de Toulouse et proche gares et commerces, c'est une maison sereine, connectée et prête à vivre.

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

Imaginez-vous dans cette propriété rénovée avec goût en 2003, où le charme historique se mêle au confort moderne, dans un cadre paisible avec de superbes vues sur la campagne. Idéale pour familles, couples actifs ou retraités, cette maison de 230 m² offre de grands espaces lumineux et un lien harmonieux entre intérieur et extérieur.

Rez-de-chaussée (~120 m²)

Bureau – 12 m² : lumineux, accès direct au jardin, parfait pour télétravail

Salon – 39 m² : cheminée, poêle à bois, sol en pierre, ouvert sur le jardin

Cuisine-salle à manger – 30 m² : double porte vers le jardin

Salle à manger cathédrale – 34 m² : idéale pour recevoir, accès terrasse couverte

Chambre – 25 m² : au rez-de-chaussée, avec salle d'eau, adaptée aux personnes à mobilité réduite

Salle d'eau : douche, WC, lavabo

Buanderie – 10 m² : pratique et fonctionnelle

Premier étage (~110 m²)

Chambre 1 – 34 m² : très lumineuse, avec dressing de 7 m²

Chambre 2 – 27 m² : grande chambre avec beaucoup de lumière

Salle de bains – 18 m² : douche, WC, lavabo

Parquet en bois d'origine et plafonds 2,8 m dans toutes les chambres

Extérieur

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1760 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES