

Superbe ensemble quercynois avec vue panoramique : grange rénovée, maison de caractère, dépendances et piscine



## INFORMATION

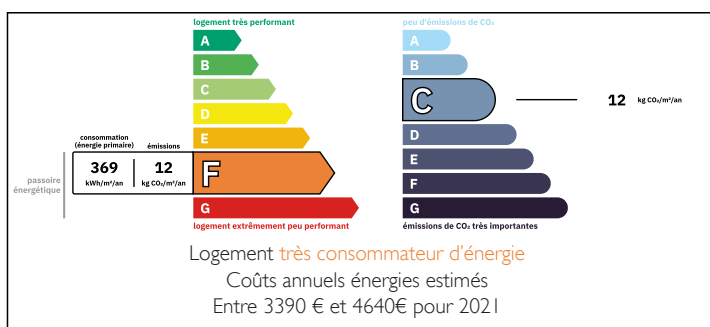
Ville:	Touffailles
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	260 m <sup>2</sup>
Terrain:	9389 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Niché au cœur de plus d'un hectare de terrain entièrement clos et agrémenté d'arbres fruitiers, ce superbe ensemble quercynois rénové bénéficie d'un cadre paisible, d'une vue imprenable sur la campagne et d'une totale intimité, à seulement quelques minutes d'un village avec commerces. Organisée autour d'une charmante cour, la propriété comprend une magnifique grange en pierre rénovée offrant une spectaculaire pièce de vie cathédrale de 92 m<sup>2</sup>, une cuisine équipée, une mezzanine aménagée en bureau et deux chambres. La maison quercynoise, également rénovée, dispose d'une cuisine moderne, d'un salon avec poêle à granulés et de deux chambres. Une grange vitrée, idéale en salle de sport, atelier ou bureau, complète l'ensemble avec plusieurs dépendances, un garage double, un puits et un ancien four à pain. La piscine de 12 x 6 m avec escalier roman vient parfaire cette propriété de...



## 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

Que ce soit pour en faire une résidence familiale, une luxueuse maison de vacances ou une propriété offrant un potentiel d'accueil, ce domaine exceptionnel propose un cadre de vie privilégié dans l'un des environnements ruraux les plus prisés du sud-ouest de la France.

### GRANGE RÉNOVÉE :

Espace de vie (92 m<sup>2</sup>) sous plafond cathédrale, comprenant salon, salle à manger et coin bar, avec accès vers l'extérieur, grande cheminée avec insert et escalier menant à une mezzanine (15 m<sup>2</sup>) actuellement utilisée comme bureau

Cuisine (20 m<sup>2</sup>) entièrement équipée

Couloir (9,5 m<sup>2</sup>)

WC (2,15 m<sup>2</sup>) avec lave-mains

Salle d'eau (8,4 m<sup>2</sup>) avec double vasque, douche à l'italienne et rangements intégrés

Chambre 1 (15 m<sup>2</sup>)

Chambre 2 (17 m<sup>2</sup>) avec placards intégrés

Extérieur : terrasse couverte avec cuisine d'été (12 m<sup>2</sup>)

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2000 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

### QUERCYNOISE EN PIERRE :

ÉTAGE : escalier extérieur en pierre menant à :

Cuisine (15,5 m<sup>2</sup>) récemment aménagée

Séjour (25 m<sup>2</sup>) avec poêle à granulés

Chambre 1 (12 m<sup>2</sup>)

Chambre 2 (23,25 m<sup>2</sup>) avec cheminée

Salle de bainS (7,5 m<sup>2</sup>) avec vasque, douche, baignoire et WC

DEUXIÈME ÉTAGE : grenier

REZ-DE-JARDIN :

Cave 1 (37 m<sup>2</sup>)

Cave 2 (16,5 m<sup>2</sup>)

WC et lave-mains extérieurs

Four à pain (11,25 m<sup>2</sup>)

### EXTRA :

Grange en pierre avec façade vitrée (52 m<sup>2</sup>), actuellement utilisée comme salle de sport

Garage (50 m<sup>2</sup>) pour 2 voitures

Petites dépendances en pierre (anciennes)