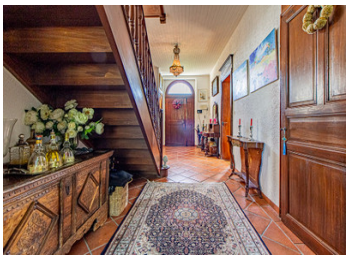
LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A25585SNM82

Prix: 719 000 EUR
honoraires charge vendeur

Superbe manoir rénové de 5 chambres avec piscine, 2 chambres gîte, dépendances et 14 hectares de terrain.



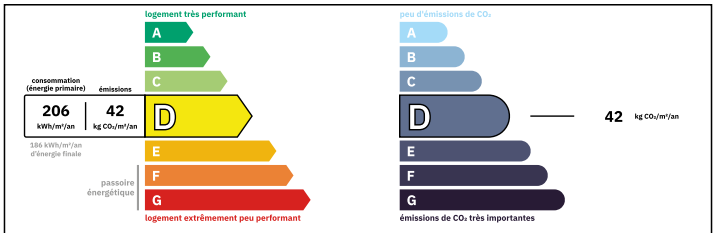
INFORMATION

Ville:	Cazes-Mondenard
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	7
SdB:	4
Surface:	330 m2
Terrain:	143000 m2

RÉSUMÉ

Découvrez cette propriété exceptionnelle nichée au cœur de 14 hectares de jardins et de bois. La maison, rénovée avec un souci du détail dans un style classique, répond aux normes les plus élevées. Ses pièces spacieuses comprennent une cuisine moderne haut de gamme ainsi que de superbes salons et salles à manger. Un grand balcon vitré couvert surplombe la piscine et la terrasse, offrant des vues imprenables sur la campagne environnante. Les cinq chambres, toutes avec vue sur le jardin, bénéficient de nombreux espaces de rangement.
Les toits et les charpentes sont en excellent état. Les salles de bains et d'eau sont lumineuses et contemporaines. La piscine chauffée est entourée d'une vaste terrasse ensoleillée, dotée d'une douche, d'un salon d'été et d'une cuisine.
Les jardins, soigneusement aménagés avec des arbustes, des arbres et des pelouses, complètent cette magnifique propriété. De...

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3680 € et 5030€ pour 2021

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**3300 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

MAISON
REZ-DE-CHAUSSÉE :
Grand hall d'entrée (11 x 3 m) avec coin bureau.
SALON (5,5 x 5,75 m) spacieux, agrémenté d'une cheminée, d'un poêle à bois et de poutres d'origine. Les trois grandes fenêtres à double vitrage inondent cette pièce lumineuse de lumière naturelle.
SALLE À MANGER (5,6 x 5,2 m), une autre pièce éclairée, accessible depuis le salon par une arche, avec des portes ouvrant sur le balcon intérieur.
BALCON (2,75 x 7,5 m) offrant un espace agréable et une vue magnifique.
WC séparé avec lavabo.
CHAMBRE 1 (3,65 x 5,3 m) avec salle de bain attenante, dotée de grandes fenêtres offrant une belle luminosité et une vue sur le jardin.
CUISINE (5,6 x 4,5 m) magnifiquement aménagée, équipée d'une double cuisinière à gaz, d'un poêle à bois, de meubles et armoires crème, d'un grand évier en inox, de nombreux plans de travail, d'une cheminée en briques, d'un carrelage au sol et de deux grandes fenêtres donnant sur le jardin.

PREMIER ÉTAGE :
Grand palier menant à :
CHAMBRE 2 (5,2 x 6,2 m), spacieuse avec poutres, armoires encastrées et grandes fenêtres.
CHAMBRE 3 (5,3 x 5,5 m) avec poutres au plafond, deux grandes fenêtres offrant une vue sur le jardin et armoire encastrée.
CHAMBRE 4 (5,4 x 5,2 m) avec grandes fenêtres doubles surplombant la piscine et la campagne, ainsi qu'armoires encastrées.
SALLE DE BAIN avec baignoire jacuzzi et WC.
CHAMBRE 5 (5,4 x 4 m) charmante et lumineuse, actuellement utilisée comme atelier d'art, avec triple armoire et trois grandes fenêtres donnant sur le jardin.

SOUS-SOL :
Piscine chauffée...