

Superbe maison familiale indépendante de 5 chambres sur 2 ha de magnifiques jardins, avec maison d'amis



INFORMATION

Ville:	Saint-Nicolas-de-la-Grave
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	230 m ²
Terrain:	19852 m ²

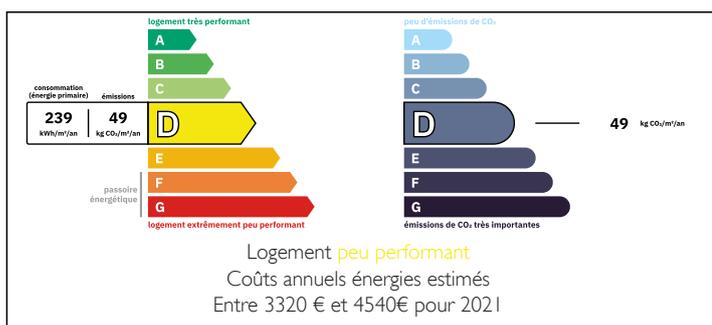


RÉSUMÉ

Située aux portes du bourg historique de Saint-Nicolas-de-la-Grave, cette propriété est un véritable paradis pour les jardiniers. Entouré de 2 hectares de jardins magnifiques, y compris un verger et un arboretum avec plus de 400 arbres provenant de tout le monde. Les grandes fenêtres et la grande terrasse permettent de profiter de la vue sur le jardin tout au long de l'année et d'admirer le magnifique château local, reconstruit sur ordre de Richard Cœur de Lion au XIIe siècle.

L'espace de vie de 40m² est lumineux et aéré, avec des doubles portes qui donnent sur une grande terrasse couverte. La cuisine est élégante et moderne avec des portes donnant sur le salon, ce qui est parfait pour recevoir. Il y a un bureau, une buanderie, un grand garage, 3 SdB et une cave à vin. Le gîte indépendant est...

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

Vous cherchez un lieu où plaisirs de la nature, activités et patrimoine riment avec douceur de vivre ? C'est à St Nicolas de la Grave.

Situé au carrefour des provinces de Quercy, de Gascogne et de Guyenne et des vastes plaines de la Garonne, Saint Nicolas de la Grave bénéficie de somptueux vergers. C'est également un village très agréable où vous pouvez vous promener afin de visiter ses trois églises : l'église paroissiale en brique, la Chapelle Notre Dame du 19ème siècle et l'église du Moutet mais également le Château Richard Cœur de Lion, le Musée Antoine Laumet de Lamothe Cadillac, son kiosque à musique. A quelques kilomètres, vous pouvez pratiquer de nombreuses activités nautiques et terrestres à la base de loisirs ou encore profiter de la réserve ornithologique reconnue pour la diversité des espèces d'oiseaux qui la fréquentent. (<https://www.ville-stnicolas82.fr/>)

Il y a également d'excellents restaurants locaux

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1933 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

REZ-DE-CHAUSSÉE :

Long couloir menant à :

CHAMBRE 1 (4.01 x 3.5m) avec vue sur le jardin, grandes armoires encastrées.

CHAMBRE 2 (3.9 x 3.15m) avec de grandes fenêtres donnant sur le jardin

CHAMBRE 3 (3 x 4m) avec de grandes armoires encastrées et de belles vues sur le jardin.

UTILITY/WET ROOM (2.75 x 3.3m) avec de grands placards de rangement

SALLE DE BAIN (2.8 x 2.65m) avec douche, baignoire et meuble de rangement

BUREAU (4.1 x 2.35m) avec porte donnant sur la terrasse.

Un espace de bonne taille avec vue sur le jardin qui pourrait être utilisé comme bureau pour libérer une 6ème chambre.

WC et lavabo séparés.

LIVING...