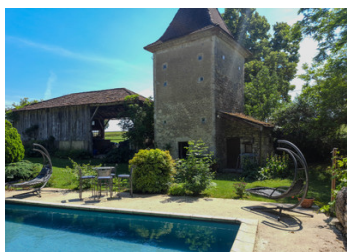
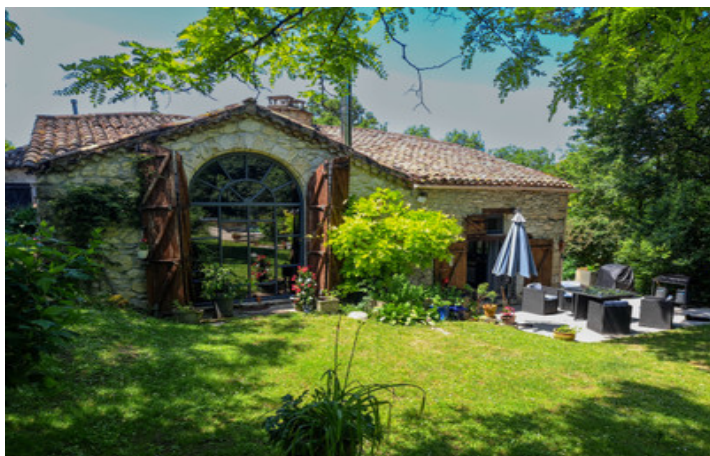


## Propriété d'Exception avec Deux Maisons, Piscines Privatives et 2,5 Ha de Terrain



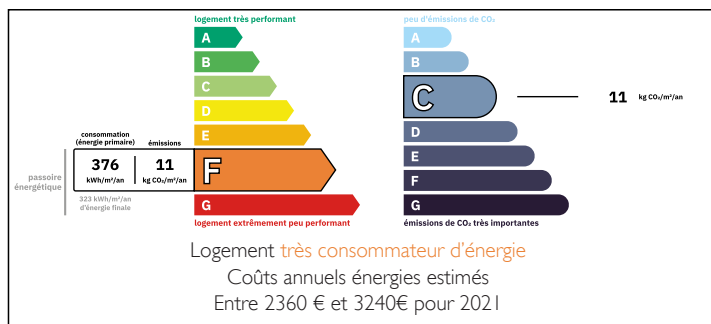
## INFORMATION

Ville:	Bourg-de-Visa
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	7
SdB:	3
Surface:	400 m <sup>2</sup>
Terrain:	20998 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

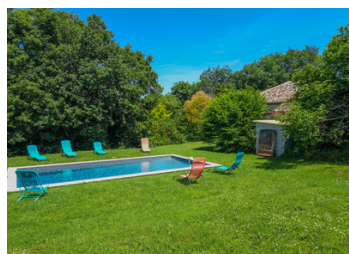
Dans un cadre paisible et verdoyant, découvrez cette propriété de caractère. La maison principale de 170 m<sup>2</sup> allie charme ancien et confort moderne, avec trois chambres dont deux suites parentales, une salle de bain intégrant une buanderie, et une cuisine équipée. La vaste salle à manger de 40 m<sup>2</sup> s'ouvre sur une grande verrière et dispose d'un poêle à bois et d'une cheminée centrale à double foyer. Une mezzanine de 60 m<sup>2</sup> surplombe la pièce principale, offrant un espace polyvalent. Le gîte de 120 m<sup>2</sup>, en activité, comprend un salon-salle à manger de 20 m<sup>2</sup> avec une cheminée à insert, une petite mezzanine, une suite parentale, une chambre troglodyte, une autre chambre, et une cuisine équipée, ainsi qu'un accès direct à sa propre piscine privative. Sur plus de 2,5 hectares, profitez d'une forêt privée, d'un pigeonnier, d'une grange...

## 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

Propriété d'Exception avec Deux Maisons et Piscines sur 2,5 ha

Dans un cadre paisible et verdoyant, découvrez cette propriété de caractère offrant deux maisons indépendantes, chacune avec sa piscine privée, sur plus de 2,5 hectares de terrain comprenant forêt, grange, pigeonnier et four à pain. Idéal pour une grande famille, un projet touristique ou professionnel, cette propriété combine charme, authenticité et confort moderne.

Maison principale – 170 m<sup>2</sup>

Rez-de-chaussée :

Salle à manger : 40 m<sup>2</sup>, baignée de lumière avec poêle à bois et cheminée centrale à double foyer

Cuisine : 15 m<sup>2</sup>, entièrement équipée

Suite parentale 1 : 17 m<sup>2</sup> avec salle d'eau et WC séparé

Suite parentale 2 : 16 m<sup>2</sup> avec salle d'eau et WC séparé

Chambre : 9,5 m<sup>2</sup>

Salle d'eau / buanderie : 9 m<sup>2</sup>

WC séparé : 2,5 m<sup>2</sup>

Étage :

Mezzanine : 60 m<sup>2</sup>, espace polyvalent pour bureau, salle de jeux ou dortoir supplémentaire

Extérieurs :

Terrasse : 20 m<sup>2</sup>

Piscine privative avec espace détente

Gîte – 120 m<sup>2</sup>

Rez-de-chaussée :

Salon / salle à manger : 18 m<sup>2</sup> avec mezzanine de 12 m<sup>2</sup>

Cuisine : 13 m<sup>2</sup>, accès direct à la terrasse de 12 m<sup>2</sup>

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES