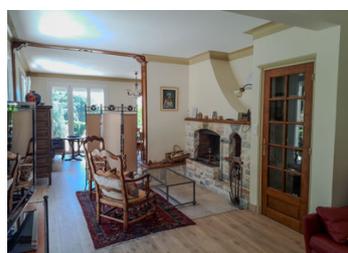


Retraite de Charme: Suites Spacieuses, Bergerie Rénovée et Four à Pizza, Proche du Centre-Ville



INFORMATION

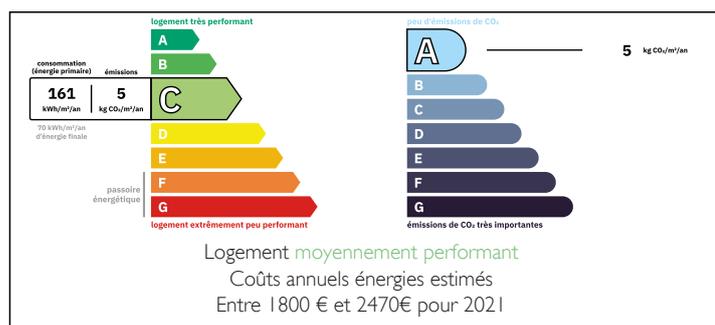
Ville:	Montauban
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	220 m ²
Terrain:	5597 m ²



RÉSUMÉ

Découvrez cette magnifique propriété de 210 m² située à seulement 5 minutes du centre de Montauban et à 35 minutes de l'aéroport de Toulouse Blagnac. Nichée sur un terrain paysager de 5570 m², cette demeure allie charme traditionnel et confort moderne. La maison principale comprend deux suites parentales, un grand salon lumineux avec cheminée, une cuisine équipée et une ancienne bergerie transformée en salle à manger avec cheminée majestueuse et four à pizza. Une terrasse récente surplombe un garage triple de 54 m². Un second garage de 55 m², en cours d'aménagement, offre un potentiel pour 1 à 2 chambres supplémentaires. Une dépendance de 30 m² avec chambre et cuisine équipée complète ce bien. Chauffage par pompe à chaleur, climatisation réversible, fenêtres double vitrage, fibre optique et système d'alarme garantissent un confort optimal. Idéale pour une vie paisible...

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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Un Refuge de Charme à Montauban

Découvrez l'élégance intemporelle de cette somptueuse demeure située en périphérie de Montauban. S'étendant sur une superficie généreuse de 210 m², cette maison incarne le mariage parfait entre tradition et modernité, nichée au cœur d'un terrain paysager de 5570 m². À seulement cinq minutes du centre-ville historique de Montauban et à 35 minutes de l'aéroport international de Toulouse Blagnac, cette propriété promet une vie sereine et connectée, où chaque jour est une invitation à la détente et au bonheur.

Un Havre de Paix et de Tranquillité

Localisation :

À 5 minutes des ruelles animées et des trésors historiques de Montauban

À 35 minutes de l'aéroport de Toulouse Blagnac, facilitant vos escapades internationales

Surface Habitable :

210 m² d'espaces soigneusement aménagés pour votre confort

Superficie du Terrain :

5570 m² de jardins luxuriants, où chaque coin respire la sérénité

Zone Verte :

Zone protégée assurant une tranquillité absolue et préservée de tout développement futur

Élégance et Confort

Espaces de Vie Spacieux :

Laissez-vous charmer dès l'entrée par un grand salon lumineux de 46 m², où la cheminée majestueuse diffuse une chaleur réconfortante, créant une atmosphère de convivialité et de raffinement. Les hauts plafonds et les détails architecturaux traditionnels français ajoutent une touche de sophistication à cet espace accueillant, où chaque moment passé est empreint de douceur et de bien-être.