

Charmante propriété en pierre avec vue imprenable, située dans petit hameau, possibilité de 2 unités séparées



INFORMATION

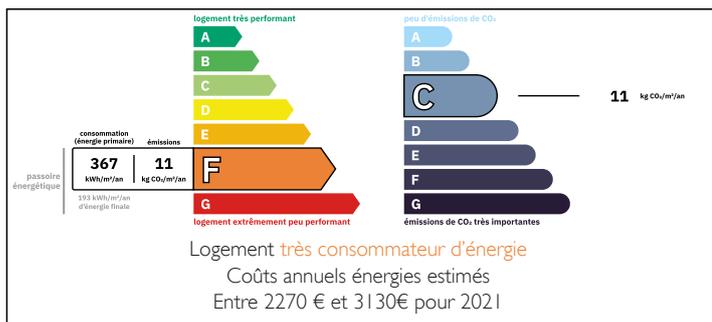
Ville:	Bouloc-en-Quercy
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	130 m ²
Terrain:	2062 m ²



RÉSUMÉ

Cette belle propriété en pierre, actuellement semi-divisée en deux logements, offre de nombreuses possibilités. Son agencement unique en U entoure une charmante cour centrale avec puits, tandis que des vues imprenables s'étendent sur la campagne environnante. Avec la possibilité de la transformer facilement en une spacieuse maison familiale, cette propriété pleine de caractère comprend également un parking privé, un garage traditionnel en pierre du Quercy et un joli jardin plat. Idéalement située entre Montcuq et Lauzerte, elle bénéficie d'un emplacement idéal pour ceux qui recherchent la tranquillité et la commodité.

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

Découvrez cette maison en pierre, offrant un mélange parfait de charme historique et de confort moderne.

ÉTAGE :

- Accessible par un escalier extérieur en pierre, la véranda (13 m²) est dotée de fenêtres/portes coulissantes, encadrant une vue imprenable.
- Le salon (16,2 m²) conserve son charme d'origine avec un ancien évier en pierre, des murs en pierres apparentes, des poutres et des sols en terre cuite. Un escalier mène au niveau inférieur.
- La spacieuse cuisine/salle à manger (24,75 m²) dispose d'un poêle à bois, de sols en terre cuite et d'un escalier menant à une mezzanine (12 m²), parfaite pour un espace supplémentaire.

REZ-DE-JARDIN :

- Un séjour/couloir polyvalent (12,9 m²) mène à une chambre généreuse (20 m²) avec une porte extérieure et une salle de bains attenante (9 m²) avec lavabo, baignoire et WC.
- Depuis le couloir, une porte s'ouvre sur un studio indépendant comprenant :
 - Chambre (8,85 m²) avec porte extérieure
 - Cuisine (7,75 m²)
 - Séjour (21,75 m²) avec portes coulissantes donnant sur le jardin, climatisation/chauffage réversible et escalier menant à une mezzanine (10 m²)
 - Salle d'eau (4,55 m²) avec lavabo, douche, WC et espace pour une machine à laver

EXTRA :

- Le jardin (2062 m²) est une véritable oasis avec un puits, des arbres fruitier, quelques vignes et une vue captivante sur la campagne environnante.
- Un garage spacieux (26,25 m²) avec un nouveau ballon d'eau chaude (installé en 2022) et trois places de parking supplémentaires à l'avant offrent de nombreuses possibilités de rangement et de stationnement.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **350 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES