

Charmante maison quercynoise traditionnelle en pierre avec 3 chambres et un joli jardin dans le Quercy Blanc.



## INFORMATION

Ville:	Touffailles
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	110 m <sup>2</sup>
Terrain:	1387 m <sup>2</sup>

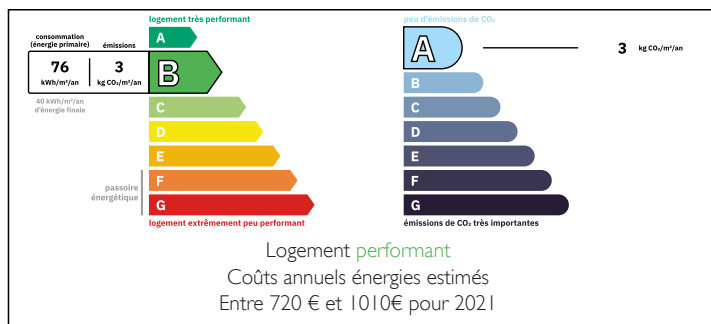
## RÉSUMÉ

Cette charmante maison quercynoise rénovée est un vrai coup de cœur. Située dans un calme absolu avec une vue dégagée, elle offre tout le confort moderne tout en préservant son authenticité. À seulement quelques minutes de Lauzerte et de ses services, cette maison très bien isolée dispose de 3 chambres, du double vitrage, d'une pompe à chaleur et d'un chauffe-eau thermodynamique, garantissant de faibles charges et aucun travaux à prévoir.

Le grand jardin arboré avec arbres fruitiers est idéal pour profiter de l'extérieur. Avec un garage et plus de 150 m<sup>2</sup> de caves, ainsi qu'une belle ancienne étable en pierre, la propriété offre un excellent potentiel pour créer un gîte, un atelier ou un espace de loisirs.

Un bien rare dans un secteur recherché, parfait pour une vie confortable toute l'année.

## 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

Dans le plus pur style quercynois, de larges marches en pierre mènent à l'espace de vie principal.

### CUISINE (6,4 x 2,4 m)

Cuisine moderne entièrement équipée, très fonctionnelle, avec belles vues sur la campagne. Double évier, crédences carrelées, four électrique, plaque de cuisson, coin petit-déjeuner et nombreux rangements.

Un couloir spacieux (7,3 x 1,3 m) dessert la salle de bains et les pièces de vie.

### SALON (5 x 4,8 m)

Superbe pièce lumineuse avec deux grandes fenêtres donnant sur le jardin. Poutres anciennes, parquet et murs en pierre apportent un charme authentique.

### CHAMBRE 1 (4 x 4,7 m)

Grande chambre lumineuse avec vue dégagée sur le jardin.

### CHAMBRE 2 (4,5 x 3,7 m)

Belle chambre confortable donnant sur l'avant de la propriété.

### BUANDERIE (4,8 x 2,1 m)

Espace pratique et indispensable au quotidien.

### CHAMBRE 3 (3,8 x 4,2 m)

Chambre agréable et lumineuse avec vue sur le jardin.

WC séparé

### SALLE DE BAIN

Salle d'eau moderne, entièrement carrelée, avec douche à l'italienne, double meuble vasque et rangements intégrés.

Rez-de-chaussée et dépendances – un véritable atout pour un projet

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 900 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES