LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A34374NK82

Prix: 525 000 EUR
honoraires charge vendeur

Superbe opportunité commerciale avec maison privé, 4 gîtes et piscine sur 1 ha de terrain

INFORMATION

Ville:	Montfermier
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	400 m2
Terrain:	9900 m2

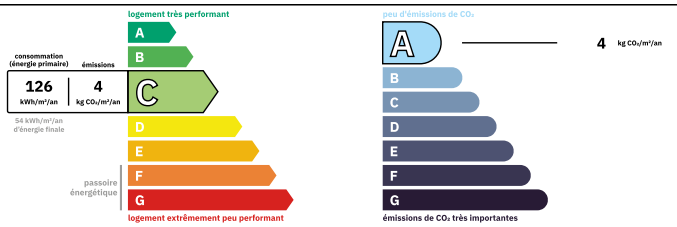
RÉSUMÉ

Cette propriété unique offre le meilleur des deux mondes : une entreprise entièrement opérationnelle et un logement privé pour les propriétaires. Elle comprend une maison spacieuse de 4 chambres ainsi que 4 gîtes, pouvant accueillir 2, 4 ou 6 personnes, parfaits pour les locations de vacances, les réunions de famille, les anniversaires, les groupes d'affaires ou les retraites.

Les gîtes offrent un excellent potentiel, prévoir quelques travaux de décoration pour les adapter à votre style. Situé au bout d'une impasse paisible, vous profiterez d'une intimité totale sans circulation. La propriété offre une vue sereine sur la campagne environnante et un lac pittoresque (attention : le lac n'est pas inclus dans la vente).

Une opportunité idéale de combiner votre retraite personnelle avec une entreprise florissante. Ne manquez pas cette propriété exceptionnelle !

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1660 € et 2280€ pour 2023

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1200 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

MAISON PRINCIPALE : bénéficie de nouveaux doubles vitrages en aluminium et d'un chauffage central au sol au rez-de-chaussée avec pompe à chaleur

REZ-DE-CHAUSSÉE :

Cuisine (13,7 m2) avec salle à manger (27,15 m2), portes-fenêtres donnant sur la terrasse

Bureau (8,25 m2) ouvrant sur le séjour (31,85 m2) avec poêle à bois, portes coulissantes donnant sur la terrasse avec vue sur les environs et le lac

Couloir (6 m2) avec rangement intégré (3,6 m2)

Chambre 1 (12,80 m2) avec dressing (2,75 m2)

WC (2,25 m2) avec lavabo

Salle de bains (8,7 m2) avec double vasque, douche

Chambre 2 (10 m2)

Buanderie (13,5 m2) avec pompe à chaleur, porte extérieure

PREMIER ÉTAGE :

Palier (11,85 m2)

Chambre 3 (15,8 m2) avec dressing (3,45 m2)

Chambre 4 (12,25 m2)

Accès à plusieurs greniers

GÎTES : tous les gîtes sont situés de manière privée et disposent d'une terrasse privée

GÎTE 1 (6 couchages) : rez-de-chaussée : séjour (21,7 m2) avec portes donnant sur une terrasse privée (23,65 m2), poêle à bois, cuisine/salle à manger (18 m2), salle d'eau (5 m2) avec double vasque et douche, WC (1,65 m2). Premier étage : palier (7,75 m2), 3 chambres (18 m2, 10,4 m2 et 9,15 m2).

Ce gîte bénéficie d'un parking couvert/abri voiture privé (27 m2), comprenant un espace de rangement séparé.

GITE 2 (2 – 5 couchages) : cuisine/séjour (21 m2) avec canapé convertible, chambre (14,55 m2), salle de'eau (3,25 m2) avec lavabo, douche et WC, terrasse privative (11,15 m2).

Cet ancien garage aménagé bénéficie du double vitrage et du chauffage électrique.

GITE 3 (2 couchages) : ancienne écurie offrant...