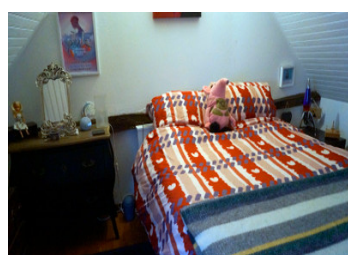


Joli cottage traditionnel de trois chambres situé dans un hameau tranquille



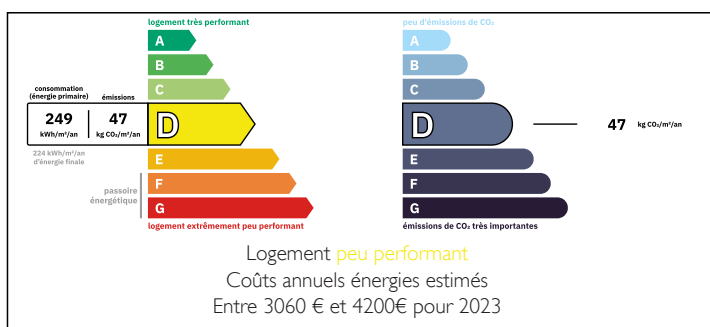
## INFORMATION

Ville:	Saint-Projet
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	106 m <sup>2</sup>
Terrain:	614 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

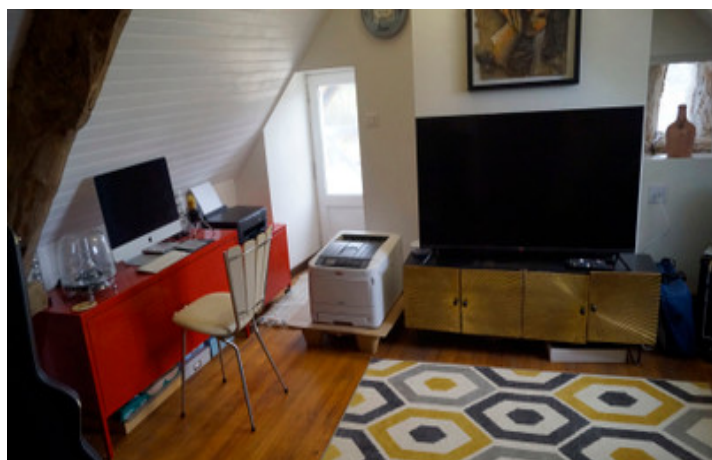
Une excellente opportunité d'acheter une belle propriété de hameau située dans une belle partie de la France. La maison était à l'origine deux cottages attenants qui ont été convertis en une résidence de bonne taille comprenant un grand salon/salle de séjour, une cuisine moderne, trois chambres et deux salles de bains. Cette maison ferait une maison de vacances idéale ou une résidence familiale. La maison bénéficie d'un chauffage central au fioul avec un poêle à bois et d'un double vitrage.

## 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

L'entrée principale de la maison donne sur un hall d'entrée (11,9 m<sup>2</sup>). De l'autre côté du hall, une deuxième porte donne sur le jardin arrière. À gauche du hall, une porte mène à la cuisine (15,8 m<sup>2</sup>). Celle-ci est entièrement équipée d'éléments au sol et au mur. La cuisine peut accueillir une petite table à manger. Une porte mène au salon (58 m<sup>2</sup>). Cette pièce est actuellement aménagée en salon, mais elle est suffisamment grande pour accueillir une salle à manger à l'une de ses extrémités. Il y a une grande cheminée décorative avec un poêle à bois. De l'autre côté du salon, un escalier mène au premier étage où se trouve une chambre à coucher (24,7 m<sup>2</sup> bruts, 7,3m<sup>2</sup> habitables). Il y a également une salle de bains attenante (12,8 m<sup>2</sup> bruts, 3,7 m<sup>2</sup> habitables).

En revenant au hall d'entrée, il y a une porte sur le côté droit qui mène à une salle de bain (9,7m<sup>2</sup>).

Un deuxième escalier mène au premier étage où se trouvent deux autres chambres. La chambre 1 ((15,8 m<sup>2</sup> ,4,7 m<sup>2</sup> habitable et la chambre 2 ( 17,2 m<sup>2</sup>, 5m<sup>2</sup> habitable) La chambre 2 est actuellement utilisée comme salle de musique.

Le rez-de-chaussée est entièrement carrelé et il y a des planchers en bois à l'étage.

Les deux extrémités du premier étage sont séparées, un héritage de l'époque où la propriété était deux petits chalets.

A l'extérieur, il y a un joli jardin avec une cabane à outils en bois et...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **699 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES