

Charmant ensemble en pierre de 2 maisons, piscine et petites dépendances sur 1 ha de terrain avec vue



INFORMATION

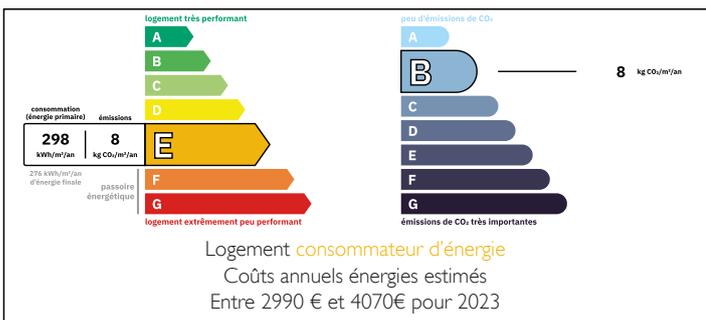
Ville:	Touffailles
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	342.5 m ²
Terrain:	11963 m ²



RÉSUMÉ

Cette superbe propriété, nichée au bout d'un chemin de campagne paisible, est entourée de champs vallonnés et d'un verger de pruniers. Les bâtiments, bien entretenus, débordent de style et de caractère. La ferme principale est un parfait exemple de rénovation rustique réussie, alliant pierre, bois, nature et confort moderne. L'autre maison, légèrement plus petite, offre néanmoins deux chambres et de spacieux espaces de vie. Les multiples terrasses offrent un vaste espace de vie extérieur, idéal pour dîner en plein air, se détendre avec un livre ou simplement profiter de la vue paisible. À quelques pas, la piscine vous invite à vous rafraîchir et à vous détendre sous le soleil du sud. L'une des caractéristiques les plus remarquables de ce domaine est l'ancienne chapelle d'origine, un témoignage historique intemporel qui ajoute profondeur et originalité à cette propriété.

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

MAISON PRINCIPALE :

REZ-DE-CHAUSSÉE :

Grande terrasse avec four à pain d'origine

Hall d'entrée (19 m²) avec escalier menant au premier étage

Salle à manger (20,5 m²) avec sol en travertin, ancien évier en pierre d'origine et poêle à bois

Cuisine (24,75 m²)

Chambre 1 (19,8 m²) avec cheminée et rangements intégrés

Salle d'eau (11,45 m²) avec double vasque, douche, WC et buanderie

Chambre 2 (18,45 m²)

Chambre 3 (17,65 m²)

PREMIER ÉTAGE :

Séjour (69,5 m²) de style cathédrale avec poêle à bois

Chambre 4/dortoir (40 m²) avec salle de bains (7,30 m²) avec lavabo, baignoire et WC

REZ-DE-JARDIN :

Cave

DEUXIÈME MAISON :

REZ-DE-CHAUSSÉE :

Terrasse couverte (16,79 m²)

Séjour (24 m²) avec cheminée et insert à bois

Couloir (3,6 m²)

Chambre 1 (14,75 m²)

Chambre 2 (12,5 m²)

REZ-DE-JARDIN:

Couloir (6,1 m²)

Salle de bains (11,15 m²) avec lavabo, baignoire et WC

Cuisine/salle à manger (23 m²) avec portes-fenêtres donnant sur la terrasse

EXTRA :

Piscine au sel (9 m x 4 m)

Verger de prunes – magnifique vue sur la campagne environnante

Grande terrasse couverte supplémentaire entre les deux propriétés

Dépendance en pierre (ancienne porcherie)

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1809 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES