LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36426NK82 Prix: 318 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (300 000 EUR hors honoraires)

Charmante rénovation en pierre, dépendances, vues superbes, proche village – gros œuvres terminés !

INFORMATION

Ville:	Cazes-Mondenard
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	183 m2
Terrain:	11788 m2

RÉSUMÉ

Belle opportunité de terminer une charmante maison en pierre selon vos goûts ! Cette propriété partiellement rénovée bénéficie déjà de tous les travaux structurels majeurs : toiture neuve, portes et fenêtres remplacées, système d'assainissement refait. À l'intérieur, une grande partie de la rénovation a également été réalisée : isolation des murs et de la toiture, cuisine aménagée, salles de bains modernes. Le rez-de-chaussée offre un bel espace de vie de 65 m² avec cuisine ouverte et salon, ainsi que trois chambres avec salles d'eau privatives, permettant une vie de plain-pied. À l'étage, vous trouverez un autre vaste espace de vie, une chambre supplémentaire avec salle d'eau, et des combles aménageables. Le tout est implanté sur plus d'un hectare de terrain avec de grandes dépendances, dans un environnement calme et privé – à seulement quelques pas d'un village avec...

DPE

DPE non requis.

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:	**1100 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

REZ-DE-CHAUSSÉE :
Terrasse couverte (22,6 m²)
Hall d'entrée/couloir (29,25 m²) avec local technique (1,3 m²)
WC (2 m²) avec lavabo
Cuisine/séjour (65 m²) avec sol en travertin, poutres apparentes et cuisine entièrement équipée (neuve)
Chambre 1 (13 m²) avec salle d'eau (4,5 m²) avec lavabo et douche
Chambre 2 (13 m²) avec salle d'eau (3,3 m²) avec lavabo et douche
Chambre 3 (12,75 m²) avec salle d'eau (3,75 m²) avec lavabo et douche
PREMIER ÉTAGE :
Palier/séjour (42 m²)
Chambre 4 (36 m²) avec 2 Velux et salle de bains attenante (10,5 m²) avec lavabo, baignoire avec douche et WC
Grenier (68 m²) aménageable
REZ-DE-JARDIN : facilement transformable en appartement indépendant
Chaufferie (55 m²) avec chaudière et cuve à fioul
WC (1,9 m²) et salle d'eau (2,35 m²) à rénover
Plusieurs pièces communicantes, toutes avec accès extérieur (13,5 m², 12,75 m² et 40 m²)
Cave (25,25 m²)

EXTRA :
Grange avec étables (230 m²)
Dépendance/garage en briques (78 m²)
Dépendance en pierre (38 m²) sur deux niveaux
1,1 ha de terrain autour de la propriété, avec une vue magnifique
Toiture neuve – portes et fenêtres en alu neuves – fosse septique neuve (aux normes) – propriété bien isolée – chauffage au fioul prévu (chaudière fournie, pas encore de radiateurs) – cuisine neuve – salles de bains neuves
Emplacement très privé, sans voisins proches, à distance de marche du village

Centre village de Cazes Mondenard : 800 m
Lauzerte : 10 km