

Propriété en pierre avec piscine et vue, gîte à rénover, garage et abri voiture, sur 2 ha de terrain.

EXCLUSIF



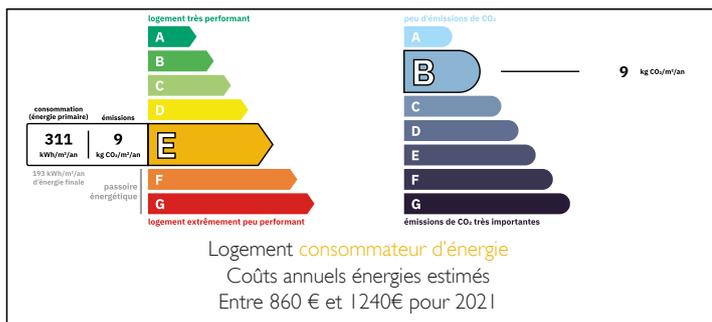
INFORMATION

Ville:	Cazes-Mondenard
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	188 m ²
Terrain:	20784 m ²

RÉSUMÉ

Située au calme, dominant la vallée, cette charmante propriété en pierre est en cours de rénovation et offre un hébergement confortable avec de spacieux espaces de vie au rez-de-chaussée et trois chambres au rez-de-jardin. Beaucoup de travaux ont déjà été fait dans la maison principale : électricité refaite, double vitrage, climatisation réversible, ainsi que d'une fosse septique neuve. Vous apprécierez également la vue depuis les deux terrasses, donnant sur les jardins et la vallée environnante. Le gîte d'amis nécessitera quelques travaux de rénovation, mais offre de belles possibilités de location. Une piscine, un garage et un abri voiture complètent cette propriété, située à seulement 4 km d'un village avec commerces.

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

REZ-DE-CHAUSSÉE :

Hall d'entrée (1,85 m²)

WC (1,7 m²)

Séjour (43,15 m²) avec cheminée et poêle à bois, portes-fenêtres donnant sur la terrasse (terrasse partiellement couverte de 27,5 m² et terrasse exposée sud de 27 m²)

Cuisine (8,2 m²) avec évier en pierre

NIVEAU JARDIN :

Couloir (13,75 m²) avec buanderie (1,3 m²)

Chambre 1 (16,75 m²)

Chambre 2 (18,9 m²)

Rangement (2 m²)

Salle d'eau (9,2 m²) avec lavabo, douche et WC

Dressing (8 m²) avec porte extérieure

Chambre 3 (9,55 m²)

EXTRA :

Maison d'amis (54 m²) avec terrasse privée, comprenant cuisine/séjour (36 m²) style cathédrale, salle d'eau (7 m²), chambre (11,25 m²) et mezzanine - à rénover

Garage/atelier (24,85 m²)

Abri voiture pour 2 voitures

Abri de jardin en bois

Petite dépendance attenante à la maison principale (5,25 m²)

Piscine 8 m x 4 m, au chlore

Jardin légèrement en pente avec arbres fruitiers

2 ha de terrain entourant directement la propriété, avec vue !

Cazes Mondenard : 4 km

Vazerac : 5,5 km

Lafrançaise : 13 km

Castelnau Montratier : 15 km

Moissac : 20 km

Montauban : 30 km

Aéroport de Toulouse : 80 km

Aéroport de Bergerac : 105 km

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1865 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES