LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37001SNM82

Prix: 265 000 EUR
honoraires charge vendeur

Superbe maison en pierre rénovée, 3 chambres, DPE B, terrasse, cheminée, dans village calme et pittoresque

INFORMATION

Ville:	Le Pin
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	138 m2
Terrain:	905 m2

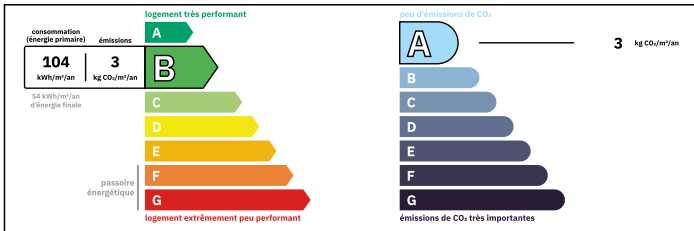
RÉSUMÉ

Cette charmante maison en pierre de village a été magnifiquement rénovée pour allier confort moderne et caractère historique.

À l'étage, la maison offre des espaces de vie spacieux et lumineux. Le salon/salle à manger dispose d'une superbe cheminée avec poêle à bois, tandis que la cuisine moderne et élégante s'intègre parfaitement à l'harmonie entre ancien et contemporain. La performance énergétique est excellente (B) et des fenêtres à double vitrage ont été installées dans toute la maison.

Elle comprend 3 chambres, un bureau séparé, ainsi qu'une salle de bains moderne avec douche à l'italienne. Une superbe terrasse couverte offre un espace idéal pour se détendre ou recevoir. À l'extérieur, on trouve un grand espace de stationnement et un carport.

DPE



Logement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 830 € et 1180€ pour 2021

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:	**1300 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette superbe maison en pierre, autrefois la forge du village, a été magnifiquement rénovée pour allier charme historique et confort moderne. Située dans un village paisible et pittoresque, elle offre de généreux espaces de vie, des éléments de caractère et un beau potentiel d'agrandissement si souhaité.

Premier étage

Un hall d'entrée accueillant mène à une spacieuse salle à manger de 30 m², avec une belle cheminée équipée d'un grand poêle à bois, des sols en pierre d'origine, poutres apparentes et détails anciens — une pièce pleine de charme.

La cuisine de 18 m² est moderne, élégante et pleine de caractère, avec un îlot central et un balcon en métal noir surplombant le niveau inférieur.

En contrebas, le salon cosy de 17 m² bénéficie d'une grande baie vitrée avec vue sur le jardin et de chaleureux sols en bois.

La salle de bains de 11 m² est lumineuse et contemporaine, équipée d'une baignoire, d'une douche à l'italienne, de deux vasques et d'un meuble moderne.

Depuis la salle à manger, des portes s'ouvrent sur une magnifique terrasse couverte de 27 m² — idéale pour les repas en plein air ou recevoir des invités.

Ce niveau comprend deux belles chambres :

Chambre 1 : env. 14 m², avec jolie vue et grand dressing

Chambre 2 : env. 12 m², avec vue sur le jardin et dressing

Un débarras de 7,5 m² offre un espace pratique et pourrait être transformé en bureau ou chambre d'enfant.

WC séparés.

Deuxième étage

Bureau : env. 10 m², récemment rénové, pouvant servir de quatrième chambre