LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37019LIS82

Prix: 950 000 EUR
honoraires charge vendeur

Propriété de charme avec maison de maître rénovée, dépendances, piscine et terres agricoles louées env. 20 ha

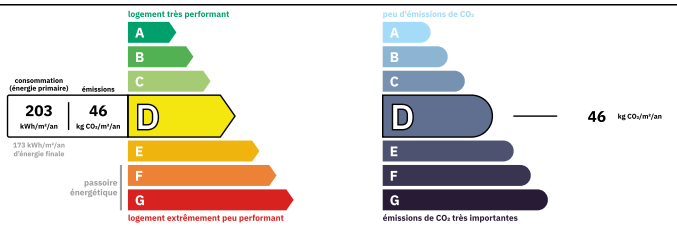
INFORMATION

Ville:	Montauban
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	13
SdB:	7
Surface:	415 m2
Terrain:	200000 m2

RÉSUMÉ

À 10 min de Montauban, cette propriété de charme se compose d'une maison de maître rénovée (env. 300 m²), de deux appartements indépendants (2 × 55 m²), d'un espace de 200 m² à aménager, d'une piscine avec pool house et de plusieurs dépendances. La partie résidentielle est entièrement clôturée, préservant calme et intimité. En parallèle, environ 20 ha de terres agricoles fertiles, actuellement louées (+ de 7 000 €/an), disposent d'un accès indépendant, d'un hangar et de bâtiments pour le matériel agricole. Une activité de gîte de vacances est en place, générant environ 30 000 €/an sur 3 semaines d'exploitation. Idéal pour vie de famille, accueil touristique ou projet de reconversion à la campagne.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 6670 € et 9100€ pour 2023

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 habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Une propriété au charme authentique, idéale pour une vie paisible avec revenus complémentaires

Nichée dans la campagne du Tarn-et-Garonne, à seulement 10 minutes de Montauban, cette propriété offre un cadre de vie rare, alliant résidence familiale de caractère, espaces réhabilitables, et revenus agricoles, le tout parfaitement séparé pour préserver intimité et tranquillité.

Elle comprend :

- Une maison de maître rénovée d'environ 300 m²
- Un corps de ferme divisé avec 2 appartements indépendants et un grand plateau aménageable à l'étage.
- Une piscine avec pool house
- Des bâtiments annexes (pigeonniers, garage, buanderie)

Environ 20 hectares de terres agricoles fertiles, louées avec hangar et bâtiments dédiés, totalement séparés de la zone résidentielle

La maison principale – env. 300 m²
- Superbe hall d'entrée en pierre naturelle, escalier en bois tournant
- Pièce de vie traversante avec salon et salle à manger
- Grande cuisine familiale équipée, buanderie attenante
- 9 chambres, 5 salles d'eau, dont une suite au rez-de-chaussée
- Rénovation respectueuse de l'architecture XIXe siècle

Le corps de ferme aménagé
- 2 appartements T3 (env. 55 m² chacun) : salon, cuisine, 2 chambres, salle d'eau, WC
- Accès et extérieurs indépendants pour chacun
- Buanderie, garage, et à l'étage : un espace brut de plus de 300 m², à aménager selon vos projets : lofts, chambres d'hôtes, ateliers...