

Jolie maison en pierre, gîte + 3 locations, 7+ chambres, piscine, vues, 5590m . Idéal maison ou investissement



INFORMATION

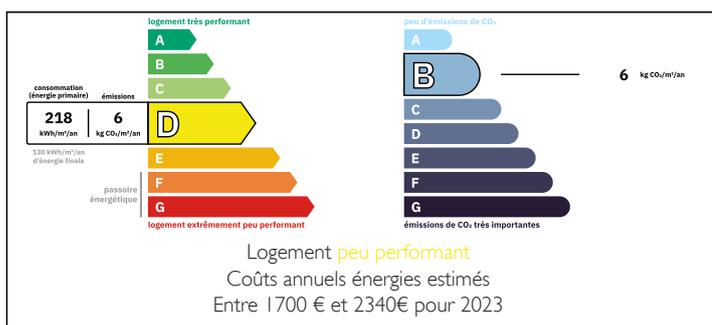
Ville:	Caylus
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	7
SdB:	6
Surface:	370 m ²
Terrain:	5590 m ²



RÉSUMÉ

Belle propriété en pierre offrant une flexibilité incroyable avec 7 chambres réparties entre la maison principale, un gîte privé, deux duplex locatifs et un studio. Idéale pour location saisonnière ou grande famille avec espaces invités. Le gîte peut se relier facilement à la maison principale, offrant des options d'habitation adaptables. Sur un terrain plat et paisible de 5590m² avec arbres matures, ce havre de paix bénéficie d'une vue panoramique à 360°, d'une grande piscine 10x5m, d'un espace BBQ et d'un parking privé. De vastes dépendances offrent un fort potentiel de développement. À seulement quelques minutes de Caylus, avec commerces et services, cette propriété unique convient aussi bien pour un investissement locatif, une vie de famille ou une retraite paisible.

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 :

Entrez dans une grande cuisine ouverte et salle à manger lumineuse (8,3 x 5,5 m), parfaite pour recevoir famille et amis. La cuisine comprend un grand îlot central, un double évier et de nombreux rangements, avec des portes-fenêtres donnant sur le joli jardin avant, baignant la pièce de lumière naturelle. À côté, une buanderie/wetroom pratique (3,5 x 5,2 m) avec sol en terre cuite, doubles évier et beaucoup de rangement — idéale pour le quotidien. Le grand salon (6,7 x 5,4 m) est un havre de paix avec poutres apparentes, un poêle à bois chaleureux et des vues panoramiques sur les jardins avant et arrière, créant une atmosphère conviviale. Un WC séparé complète ce niveau.

Premier étage :

Le premier étage comprend deux chambres agréables : Chambre 1 (12,5 m²) avec vues paisibles sur la campagne arrière, Chambre 2 (15 m²) avec poutres apparentes et vue sur le jardin avant, alliant charme rustique et confort moderne. Une salle d'eau avec WC et lavabo dessert cet étage. Le palier donne accès à un grand grenier polyvalent (~12 x 2 m) avec hauteur sous plafond et plomberie prête pour une salle de bain supplémentaire — idéal pour salle de jeux, studio ou chambre supplémentaire.

Conversion de la Grange

La grange aménagée est un atout majeur, divisée en plusieurs logements locatifs, tous modernes et plein de caractère.

Studio (9,2 x 2,8 m) :

Studio cosy et lumineux avec fenêtre Velux, sol carrelé, chauffage électrique moderne et climatisation. Salle d'eau avec...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2773 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES