

Belle maison rénovée avec studio indépendant, jardin privé et parking sécurisé, proche centre-ville



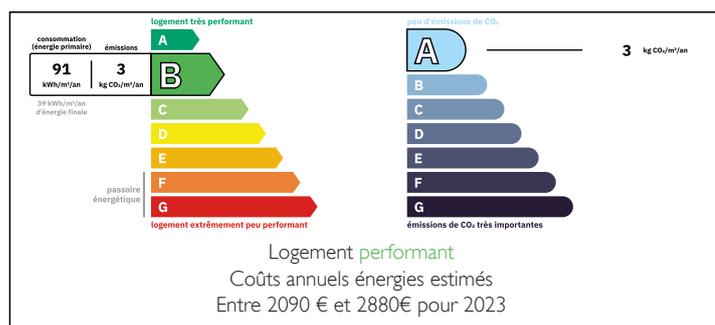
## INFORMATION

Ville:	Moissac
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	300 m <sup>2</sup>
Terrain:	1559 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

À Moissac, sur les coteaux prisés à deux pas du centre historique, découvrez cette superbe propriété de charme d'env. 295 m<sup>2</sup> habitables, idéale pour une grande famille ou un projet touristique. Elle offre 5 belles chambres, 3 salles d'eau, 4 WC, deux séjours lumineux avec cuisines ouvertes (dont un avec accès indépendant), ainsi qu'un studio autonome. Le tout s'étend sur un terrain clos de 1500 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis avec parking sécurisé pour 6 véhicules et grange attenante à fort potentiel. Exposée sud-ouest, la maison bénéficie d'une belle luminosité et d'un excellent confort énergétique (pompe à chaleur, ballon thermodynamique). Calme, espace, caractère et fonctionnalité : un cadre rare et privilégié à seulement 10 min de l'A62, proche de la gare, des écoles et commodités. À 1h10 de l'aéroport de Toulouse. Une opportunité à ne pas manquer pour allier qualité...

## 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

Ancienne ferme rénovée de charme avec studio indépendant, sur les hauteurs, à quelques pas du cœur historique

Dans le calme enchanteur des coteaux de Moissac, là où la ville s'estompe doucement pour laisser place à la nature, se dévoile une propriété au caractère rare et singulier. Une maison de pierre, réhabilitée avec soin, dans le respect de son âme ancienne, prête à accueillir une grande famille, un projet d'accueil, ou toute personne en quête d'espace, de tranquillité et d'authenticité.

Derrière son portail, un écrin de verdure de 1 500 m<sup>2</sup>, entièrement clôturé, abrite cette ancienne ferme rénovée de près de 300 m<sup>2</sup> habitables, orientée sud-ouest et baignée de lumière. Un lieu de vie aux volumes généreux, qui allie le confort moderne au charme de l'ancien, dans une atmosphère paisible, à seulement quelques centaines de mètres du centre-ville et de son patrimoine classé.

Un intérieur lumineux, chaleureux et modulable  
Dès l'entrée, le ton est donné : les espaces respirent, les murs racontent des histoires, les ouvertures laissent entrer une lumière douce qui accompagne le visiteur tout au long de la découverte. La pièce de vie principale, vaste et accueillante, s'articule autour d'un séjour lumineux prolongé par une cuisine ouverte, entièrement équipée, et réchauffé par un poêle à bois qui trône fièrement au centre.

La maison propose pas moins de cinq chambres, toutes spacieuses, aux proportions généreuses, parfaites pour accueillir une grande famille, des amis, ou des hôtes de passage. Trois salles d'eau viennent compléter cet ensemble, ainsi que quatre toilettes,...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 715 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES