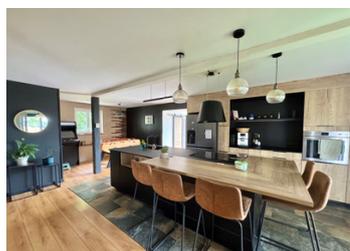


## Maison chic 5 ch. avec piscine, véranda & terrasses – Vue imprenable et cadre élégant



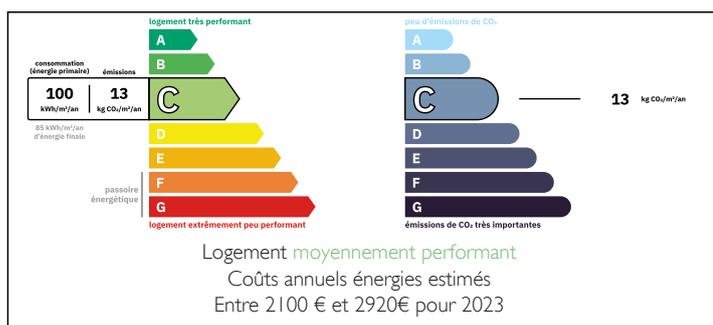
## INFORMATION

Ville:	Montesquieu
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	268 m <sup>2</sup>
Terrain:	90417 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette superbe maison de caractère près de Montesquieu (82) offre 5 chambres élégamment décorées, 3 salles de bain haut de gamme et une spacieuse cuisine design. Les grands espaces de vie ouverts permettent une circulation intérieure/extérieure idéale pour profiter des vues magnifiques toute l'année. Située sur 9 hectares paisibles avec bois privé, sentiers, jardins paysagers et source naturelle, elle est parfaite pour les chevaux ou une retraite au calme. Hammam, grande salle de jeux et studio polyvalent (danse, yoga, arts martiaux) complètent ce bien rare. Piscine idéalement placée avec vue panoramique. Chauffage central, poêle à bois, double vitrage, et potentiel pour créer 1 ou 2 chambres supplémentaires. Dépendances : grand garage, ateliers, abri pour tracteur. Un bien d'exception, au calme absolu, fini avec des prestations de grande 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

Située au bout d'une longue allée privée, cette charmante propriété offre une totale intimité avec un bois mature bordant le côté gauche et plusieurs hectares de terrain en pente douce sur la droite, offrant des vues splendides et un cadre paisible. Une grande aire de stationnement gravillonnée mène à un double garage spacieux et à des ateliers pratiques, idéaux pour les loisirs ou le stockage supplémentaire.

### REZ-DE-CHAUSSÉE

Le rez-de-chaussée comprend une grande salle de jeux ou une chambre supplémentaire possible de 20m<sup>2</sup>. Le couloir dispose d'un espace sous l'escalier pouvant servir de chambre ou de bureau supplémentaire. Le séjour ouvert est superbe, s'ouvrant sur un salon confortable avec espace TV. La grande salle à manger (32m<sup>2</sup>) offre des vues magnifiques et un poêle à bois double face avec un espace pour le bois, créant une atmosphère chaleureuse. La salle à manger s'ouvre sur une terrasse, parfaite pour les repas en plein air ou les réceptions. Vous trouverez également un WC au rez-de-chaussée et une buanderie. La salle à manger communique avec la belle cuisine équipée, offrant beaucoup d'espace pour cuisiner et ranger, avec un sol en pierre et des meubles modernes en bois et acier. Une porte donne accès au cellier. La cuisine s'ouvre sur une superbe véranda avec des vues à couper le souffle, puis sur une terrasse exposée plein sud. Toujours à ce niveau, une chambre de 17m<sup>2</sup> avec de superbes vues et de nombreux rangements intégrés.

### ÉTAGE

Le palier, qui fait office de bureau, donne...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1580 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES