LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A38798SNM82

Prix: 599 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison rénovée de 8 ch avec spa, gym, terrain et vues splendides – activité locative clé en main

INFORMATION

Ville:	L'Honor-de-Cos
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	8
SdB:	9
Surface:	293 m2
Terrain:	28388 m2

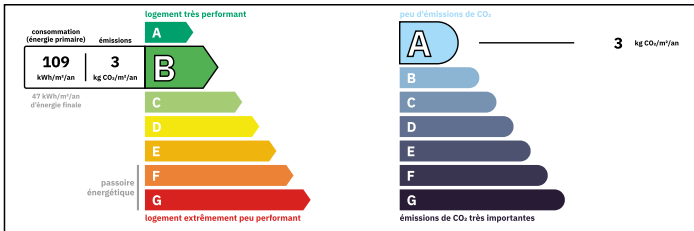
RÉSUMÉ

Située sur les pentes paisibles au nord de Montauban, cette maison magnifiquement restaurée offre 8 chambres et 8 salles de bain en excellent état. Elle bénéficie d'une vue panoramique exceptionnelle sur 2,8 hectares de terrain comprenant de beaux jardins entretenus et un grand potager avec un système d'arrosage automatique alimenté par un récupérateur d'eau. Deux parcelles constructibles plates totalisent 3 700 m², offrant un excellent potentiel.

Les espaces de vie lumineux et spacieux sont pleins de caractère et de charme. La propriété comprend un double garage, un tout-à-l'égout, un chauffage géothermique écologique et des panneaux solaires. Un spa, sauna et gym séparés complètent ce bien, idéal pour un usage familial ou une activité locative clé en main.

Une grande terrasse couverte permet de profiter

DPE



Logement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1828 € et 2473€ 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:	**2814 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

MAISON PRINCIPALE – Rez-de-chaussée
HALL D'ENTRÉE : Spacieux et fonctionnel, il dessert les principales pièces de vie.

SALON (39m²) : Une pièce spectaculaire avec plafonds hauts, poutres apparentes et une immense cheminée d'origine en pierre – un véritable point focal. Les grandes fenêtres offrent une vue sur le jardin, et un puit de lumière vitré depuis l'étage baigne la pièce de lumière naturelle.

CUISINE (16m²) : Bien équipée, lumineuse et pratique, idéale pour un usage familial ou des repas conviviaux.

SALLE À MANGER (25m²) : Spacieuse et chaleureuse, avec un accès direct à la terrasse et à la cuisine d'été.

CHAMBRE (16m²) : Belle chambre double avec salle d'eau et WC privatifs, parfaite pour les invités ou un usage de plain-pied.

Un accès depuis le salon mène à la grange rénovée, aménagée en aile d'hôtes indépendante.

MAISON PRINCIPALE – ÉTAGE
SALLE DE JEUX / DEUXIEME SALON : Grande pièce polyvalente avec velux et sol en verre surplombant le salon. Idéale comme espace de détente, bibliothèque ou bureau.

GRENIER (190m² au total) :

80m² déjà préparés pour une conversion (isolés, rails placo installés)

Potentiel pour créer jusqu'à 4 chambres supplémentaires, un studio ou appartement indépendant

Grange rénovée – Aile d'hôtes (rez-de-chaussée)
Accessible depuis la maison ou directement depuis