LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A39249SNM82

Prix: 399 950 EUR
honoraires charge vendeur

**Superbe demeure en pierre, 5 chambres, 4 sdb, magnifique jardin clos avec piscine et garage double**

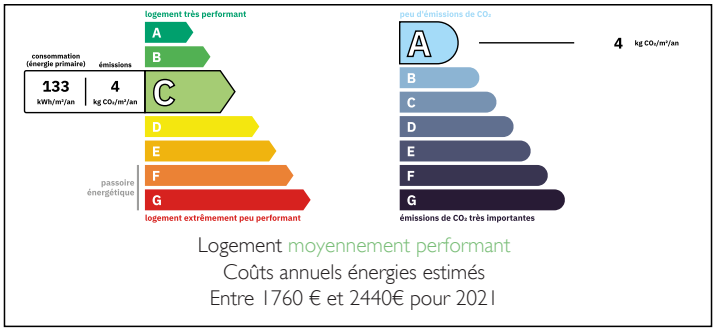
## INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Septfonds |
| Département: | Tarn-et-Garonne |
| Ch: | 5 |
| SdB: | 4 |
| Surface: | 220 m2 |
| Terrain: | 1331 m2 |

## RÉSUMÉ

Cette élégante maison en pierre dégage charme, style et confort. Avec 5 chambres spacieuses, 4 salles de bains, un bureau et de vastes espaces de vie lumineux, elle constitue le foyer familial idéal. De magnifiques plafonds en bois, des finitions de haute qualité et le double vitrage sur l'ensemble de la maison renforcent son caractère, tandis que son excellente performance énergétique garantit un confort moderne. Le jardin entièrement clos et paisible est magnifiquement aménagé avec des arbres matures, des palmiers et des arbustes, et dispose d'une piscine exceptionnelle avec une terrasse ensoleillée, idéale pour recevoir. Autres atouts : grand sous-sol, garage double et cave à vin réfrigérée. Située en lisière d'un village dynamique tout en étant proche de toutes les commodités, avec d'excellentes liaisons de transport incluant gare, autoroute et grands supermarchés à seulement 10 minutes, cette propriété...

## DPE




Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1760 € et 2440€ 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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A39249SNM82

Prix: 399 950 EUR
honoraires charge vendeur

## TAXES LOCALES

| | |
|---|---|
| **Taxe foncière:** | **2265 EUR** |
| **Taxe habitation:** | **EUR** |

## NOTES

## DESCRIPTION

REZ-DE-CHAUSSÉE (AVANT)

Cuisine équipée (18 m²) avec double évier, nombreux rangements, sol en marbre et belle arche en pierre menant vers :

Grande salle à manger (30 m²) avec cheminée, hauts plafonds et plafond en bois fait main

Salle d'eau (14 m²) avec douche à l'italienne, sol en marbre, meuble vasque et rangements

Hall spacieux et lumineux

Bureau (19 m²) avec deux grandes fenêtres donnant sur le jardin avant

Chambre 1 (18 m²) avec deux grandes fenêtres donnant sur le jardin

Salon (18 m²), petit salon chaleureux avec plafond en bois et doubles fenêtres sur le jardin avant

PREMIER ÉTAGE

Escalier en colimaçon menant à un grand palier lumineux

Chambre 2 (15 m²) avec grands placards intégrés en bois et vue sur le jardin

Deux salles d'eau « his & her » avec douches à l'italienne, WC et lavabos

Chambre 3 (19 m²) avec vue sur le jardin

Chambre 4 (20 m²), spacieuse, avec grandes fenêtres donnant sur le jardin et la piscine

DEUXIÈME ÉTAGE

Grand grenier d'env. 50 m² avec potentiel d'aménagement

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