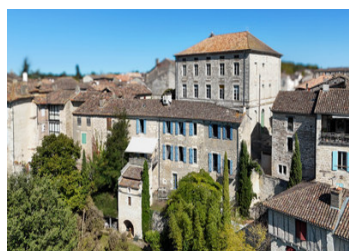


Vues panoramiques ! Maison de village en pierre, rénovée, sur trois niveaux, avec terrasse, jardin et piscine.



INFORMATION

Ville:	Montpezat-de-Quercy
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	285 m ²
Terrain:	936 m ²

RÉSUMÉ

Située au calme, au cœur du village de Montpezat-de-Quercy avec toutes les commodités à proximité, cette propriété d'exception allie élégance, confort et authenticité. Entièrement rénovée avec soin, cette maison de standing séduit par son cachet et ses prestations de qualité.

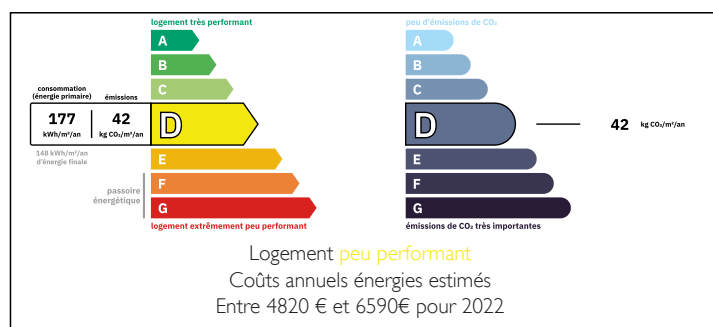
Elle offre de spacieuses pièces de vie baignées de lumière, toutes bénéficiant d'une vue imprenable sur la vallée. À l'étage, deux belles chambres avec leurs salles de bains attenantes garantissent confort et intimité.

Au rez-de-jardin, vous trouverez un studio indépendant ainsi qu'un gîte attaché à la maison – idéal pour recevoir famille, amis, ou pour une activité de location saisonnière.

À l'extérieur, le jardin paysager accueille une piscine chauffée propice à la détente, et un puits alimente le système d'arrosage automatique pour vos plantes et votre potager.

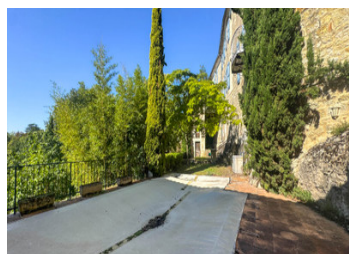
Possibilité d'acquérir un garage à proximité, dans le

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 :

Entrée (11,45 m²) avec WC (1,70 m²)

Salon/salle à manger avec deuxième entrée (30 m²)
accès par trappe à la cave, avec porte fenêtre vers la terrasse,

Cuisine (6,95 m²)

Cellier/buanderie (6,30 m²)

Salon rose (30,5 m²)

Salle d'eau (3,60 m²)

Bibliothèque (8,5 m²)

Salon bleu (28 m²)

PREMIER ÉTAGE :

Chambre 1 (22,39 m²) avec salle de bains attenante (8,5 m²) avec double vasque, baignoire, WC et rangement

Chambre 2 (26,70 m²) avec dressing/bureau (6,8 m²) et salle de bains (6,64 m²) avec lavabo, baignoire, WC

REZ-DE-JARDIN :

Studio (28,8 m²) avec salon, chambre, salle d'eau (lavabo, douche et WC)

Chaufferie (7,9 m²) avec adoucisseur d'eau

Cave voûtée (24 m²) avec évier et local technique piscine

STUDIO INDÉPENDANT (attendant à la maison principale, entrée indépendante, à l'étage) :

Salon/cuisine (37,45 m²)

Chambre (9,25 m²)

Salle de bains (5,63 m²) avec lavabo, baignoire et WC – accès grenier (isolé, non aménageable)

EXTRA :

Joli jardin (+/- 750 m²), exposition sud, avec piscine chauffée et vues, accès directs à la rue

Pigeonnier (9,50 m² sur deux niveaux)

Puits

Arrosage automatique

Vues dominantes sur la vallée

Alarme de sécurité

Piscine chauffée, 7 m x 4 m, au chlore

Double vitrage, chauffage central au fioul (la plupart

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2200 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES