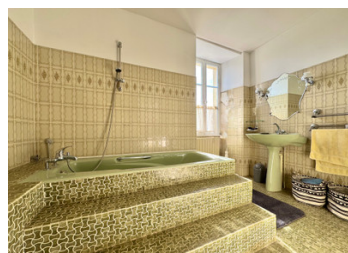


Maison de caractère 4 chambres avec appartement 2 chambres et joli jardin près de Caylus, Tarn-et-Garonne



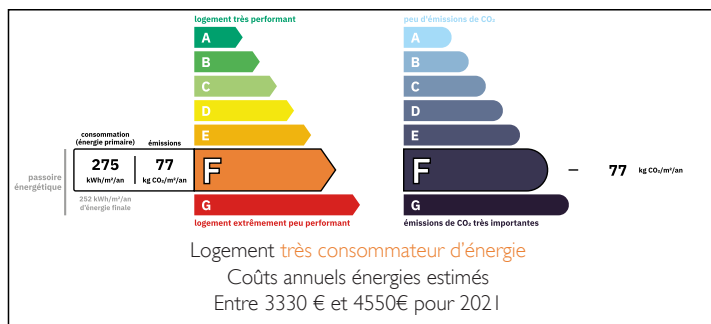
INFORMATION

Ville:	Caylus
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	160 m2
Terrain:	3122 m2

RÉSUMÉ

Spacieuse et charmante maison familiale située dans un hameau paisible à seulement 2 km du village animé de Caylus. Cette propriété de caractère offre des espaces de vie lumineux et généreux, un séjour cosy avec coin repas et poêle à bois, ainsi qu'une vue sur le jardin et la campagne depuis chaque pièce. La maison comprend un total de quatre chambres et deux salles de bains, dont un appartement indépendant de deux chambres, idéal pour accueillir famille ou amis. Elle dispose également de sols d'origine, de plafonds hauts (2,8 m), d'une chambre principale avec balcon, d'une grande cave à vin, d'une buanderie, d'un garage, de nombreux espaces de stationnement, d'un abri à bois et d'un débarras. Le jardin, avec sa grande pelouse, son espace barbecue et son four à pizza, est parfait pour recevoir. En excellent état général...

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

REZ-DE-CHAUSSÉE

Entrée par le HALL.

CÔTÉ GAUCHE DU HALL

CUISINE (13m²) – avec nombreux rangements.

BUANDERIE / LOCAL TECHNIQUE (21m²) – accessible depuis la cuisine, donnant directement sur l'APPARTEMENT.

APPARTEMENT (REZ-DE-CHAUSSÉE)

CUISINE / SALLE À MANGER (17m²) – cosy et lumineuse, avec grandes portes-fenêtres donnant sur la TERRASSE ET LE JARDIN.

SALLE D'EAU (4m²) – avec douche, WC et lavabo.

PREMIER ÉTAGE DE L'APPARTEMENT

Accès par escalier depuis la cuisine-salle à manger vers un PALIER LUMINEUX.

CHAMBRE 1 (14m²) – actuellement utilisée comme salon, avec portes donnant sur un BALCON avec vue sur le jardin.

CHAMBRE 2 (17m²) – avec CHEMINÉE, caractéristiques d'époque, et VUE SUR LE JARDIN.

CÔTÉ DROIT DU HALL

REZ-DE-CHAUSSÉE – spacieux SALON / SALLE À MANGER (32m²) avec grandes fenêtres donnant sur le jardin, CHEMINÉE AVEC POÊLE À BOIS et coin cosy. PLANCHERS D'ORIGINE.

PREMIER ÉTAGE – CHAMBRE (22m²), lumineuse et spacieuse avec éléments d'origine.

WC SÉPARÉ

SALLE DE BAIN – carrelage traditionnel, grande baignoire, douchette, lavabo et bidet.

SOUS-SOL – CAVE À VIN EN PIERRE avec voûte et LOCAL TECHNIQUE.

Près du portail, l'ancien GARAGE offre un espace de STOCKAGE pratique.

EXTÉRIEUR

Le JARDIN (3122m²) est principalement en pelouse avec arbustes et arbres matures, ainsi qu'une grande AIRE DE STATIONNEMENT. Garage séparé, GRANDE REMISE À BOIS, et ESPACE BBQ / FOUR À PIZZA – idéal pour recevoir.

Caylus, dans le Tarn-et-Garonne (82), est un charmant village médiéval offrant un cadre de vie

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 950 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES