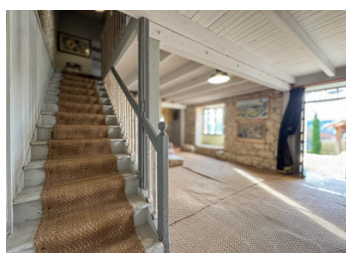


Grange rénovée et maison en pierre avec vue panoramique, terrain et dépendances – entre Lauzerte et Montcuq



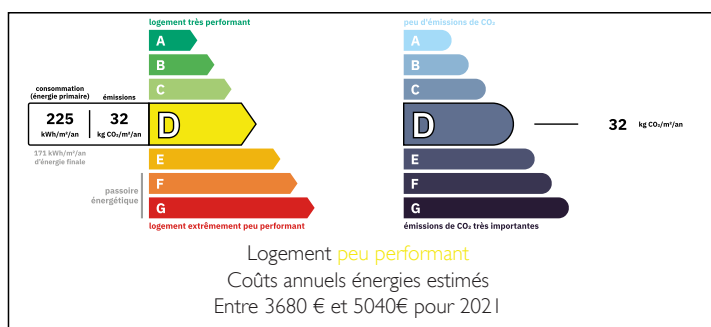
INFORMATION

Ville:	Sainte-Juliette
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	315 m ²
Terrain:	3807 m ²

RÉSUMÉ

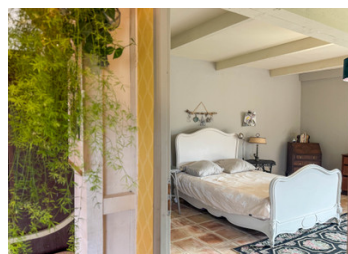
Imaginez-vous vous réveiller chaque matin face à un panorama exceptionnel sur la campagne vallonnée du Tarn-et-Garonne. Nichée dans un hameau paisible, cette propriété de caractère associe une élégante grange rénovée à une ferme en pierre d'origine, offrant flexibilité pour une résidence familiale, un gîte ou un mode de vie multigénérationnel. La grange rénovée séduit par ses hauts plafonds cathédrale, ses poutres apparentes, ses vastes espaces lumineux, le double vitrage et la toiture neuve (2016), prêts à accueillir votre touche personnelle. En face, l'authentique ferme en pierre a conservé ses cheminées, ses poutres et ses pièces spacieuses, idéales pour accueillir des hôtes ou générer un revenu locatif. Sur 3 807 m² avec arbres fruitiers, grange/hangar ouvert et garage, à seulement 1 h de l'aéroport de Toulouse, c'est une opportunité rare alliant espace, charme et potentiel dans le Sud-Ouest de la France.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1565 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

GRANGE RENOVEE (195 m²) : cette élégante propriété rénovée bénéficie de double vitrage, d'un nouveau toit, d'une installation électrique et de plomberie modernisée et d'un chauffage au fioul (partiel) et d'un chauffage électrique (radiateurs). En attendant votre touche personnelle, cette maison offre actuellement un espace de vie découplé sur plusieurs niveaux :

REZ-DE-JARDIN :

Hall d'entrée (17 m²)

Salle d'eau (13,35 m²) avec lavabo, douche et WC

Chambre (32,5 m²) avec portes coulissantes donnant sur le jardin

Cave (8 m²)

REZ-DE-CHAUSSEE :

Couloir (8 m²)

Séjour/espace de vie sur deux niveaux (62 m²) de style cathédrale, avec poutres apparentes, poêle à bois et porte extérieure

Cuisine/salle à manger (54,85 m²) de style cathédrale, avec poutres apparentes, cuisinière/chauffage au fioul Rayburn et vue sur la campagne

MAISON DE FERME (135 m²) : cette partie de la propriété a conservé tout son charme rustique d'origine, avec ses murs en pierre apparente, ses poutres et son parquet d'origine. Elle offre un fort potentiel (hébergement d'invités ou location saisonnière). Cette propriété est équipée de fenêtres à simple vitrage et de chauffage électrique, bien que la cheminée et le poêle à bois au rez-de-chaussée suffisent à chauffer toute la maison !

REZ-DE-CHAUSSEE :

Séjour (45,5 m²) avec cheminée et poêle à bois,

Couloir (9,8 m²)

Buanderie (6,8 m²)

WC (5,35 m²)

PREMIER ETAGE :

Chambre 1 (24,15 m²)

Chambre 2 (29,5 m²) avec salle d'eau attenante (4,15 m²) équipée d'un lavabo et d'une douche

Salle de bains (10,85 m²) avec lavabo, baignoire et