

Spacieuse maison de village en pierre à Castelsagrat, rénovée, avec jardin, garages et vue magnifique.

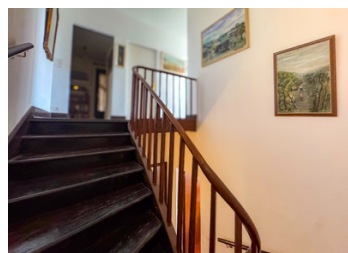
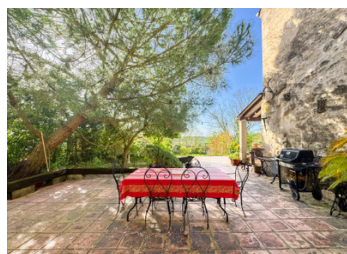


## INFORMATION

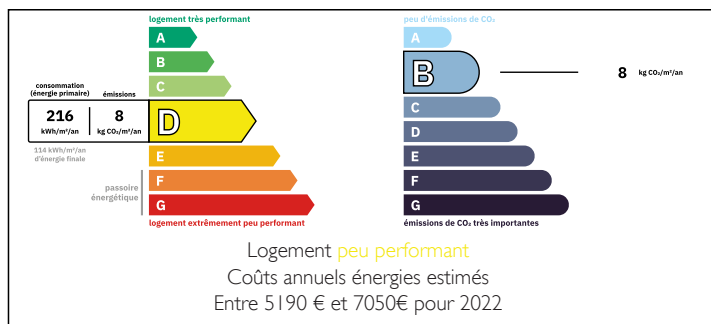
|              |                 |
|--------------|-----------------|
| Ville:       | Castelsagrat    |
| Département: | Tarn-et-Garonne |
| Ch:          | 6               |
| SdB:         | 3               |
| Surface:     | 300 m2          |
| Terrain:     | 810 m2          |

## RÉSUMÉ

Charmante maison de village en pierre de 300 m<sup>2</sup>, entièrement rénovée et exceptionnellement spacieuse, idéalement située aux abords du charmant village bastide de Castelsagrat et à proximité immédiate de toutes les commodités. Cette élégante maison exposée plein sud offre six chambres, trois salles de bains, de vastes pièces de vie et une luminosité et des volumes remarquables. Depuis l'arrière de la propriété et son jardin en terrasse, profitez d'une vue panoramique imprenable sur la campagne environnante. La maison comprend plusieurs espaces de vie avec cheminées, une cuisine entièrement équipée ouverte sur la terrasse et un grand garage/atelier indépendant d'environ 200 m<sup>2</sup> offrant un potentiel d'aménagement supplémentaire (sous réserve d'autorisation d'urbanisme). Double vitrage, isolation performante, chauffage électrique et tout-à-l'égout contribuent au confort et à l'efficacité énergétique de cette superbe maison familiale, idéalement située.



## 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:** 1300 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

### REZ-DE-CHAUSSÉE :

Séjour (30 m<sup>2</sup>) avec une superbe cheminée à double foyer

Salle à manger (30 m<sup>2</sup>) avec portes-fenêtres donnant sur la terrasse arrière.

Salon (26 m<sup>2</sup>) avec poêle électrique (imitation bois), portes-fenêtres donnant sur la terrasse

Cuisine (17 m<sup>2</sup>) entièrement équipée, portes-fenêtres donnant sur la terrasse

Buanderie (2,25 m<sup>2</sup>)

Chambre 1/bureau (15,5 m<sup>2</sup>) avec salle d'eau attenante (lavabo, douche et WC)

### PREMIER ÉTAGE :

Palier et couloir (10,5 m<sup>2</sup>) avec placards

Chambre 2 (21,75 m<sup>2</sup>)

Salle d'eau (4 m<sup>2</sup>) avec lavabo, douche et WC

Chambre 3 (21,80 m<sup>2</sup>) avec placards intégrés

Chambre 4 (21 m<sup>2</sup>)

Chambre 5 (23,65 m<sup>2</sup>)

Chambre 6 (13 m<sup>2</sup>) avec placards intégrés

Salle de bains (8,5 m<sup>2</sup>) avec lavabo, baignoire, douche et WC

### SOUS-SOL :

Plusieurs caves pour le rangement

Puits

### EXTRA :

Jardin facile à entretenir, offrant une vue imprenable sur la campagne, avec de spacieuses terrasses, dont une partie couverte.

Garage indépendant avec atelier (environ 200 m<sup>2</sup> au total).

Cette propriété exposée plein sud bénéficie également du double vitrage, d'une bonne isolation, du chauffage électrique et du tout-à-l'égout.

### SITUATION:

Située dans le village de Castelsagrat, charmante bastide du Tam-et-Garonne, proche des commodités (plus besoin de faire 15 km pour acheter sa baguette !).

Valence d'Agen est également facilement accessible et propose de bonnes écoles, d'excellents