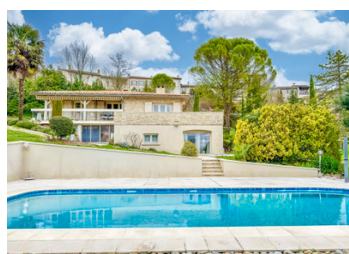


Superbe villa individuelle de 4 chambres avec piscine chauffée, parc paysager et magnifiques vues dégagées

EXCLUSIF



## INFORMATION

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ville:       | Montpezat-de-Quercy |
| Département: | Tarn-et-Garonne     |
| Ch:          | 4                   |
| SdB:         | 2                   |
| Surface:     | 270 m <sup>2</sup>  |
| Terrain:     | 5142 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

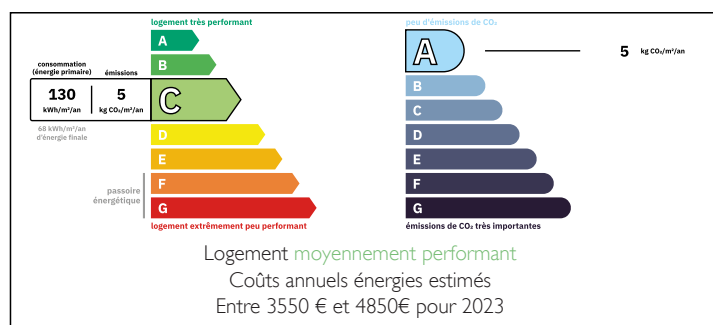
En position dominante au cœur de Montpezat-de-Quercy, cette élégante maison baignée de lumière offre des vues panoramiques à couper le souffle, jusqu'aux Pyrénées par temps clair. À quelques minutes à pied des restaurants et commodités, elle combine confort, luminosité et charme authentique.

Le salon de 55 m<sup>2</sup> s'ouvre par trois grandes portes sur une vaste terrasse panoramique, parfaite pour profiter du soleil toute la journée. Trois chambres au niveau principal, jardins clos magnifiquement paysagés et piscine chauffée complètent ce niveau.

Le rez-de-jardin entièrement aménagé propose un appartement indépendant de grande qualité avec accès au jardin et cuisine d'été, idéal pour vie intergénérationnelle, revenu locatif ou accueillir des invités dans un confort total.

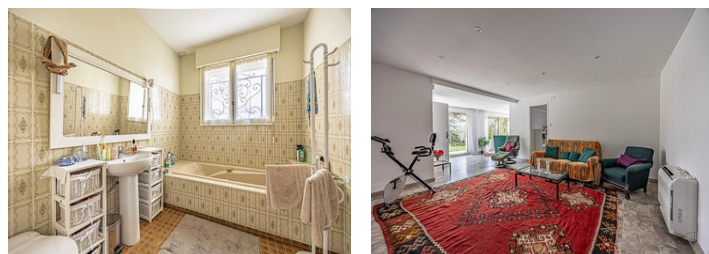
Entièrement entretenue et prête à vivre, cette propriété rare allie espace, vues exceptionnelles et flexibilité dans l'un des villages les plus recherchés du

## 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

Occupant une position dominante avec de superbes vues dégagées sur la campagne environnante, cette magnifique propriété allie de beaux volumes, de hauts plafonds et une luminosité exceptionnelle à de remarquables espaces de vie extérieurs.

Le jardin paysager entièrement clos offre intimité et couleurs tout au long de l'année, agrémenté d'une piscine chauffée avec système automatique de régulation du niveau d'eau. Une vaste terrasse ceinturant la maison propose plusieurs espaces de détente et de repas, permettant de profiter du soleil à toute heure de la journée.

### REZ-DE-CHAUSSÉE

Un hall d'entrée accueillant mène à une élégante cuisine entièrement équipée (20m<sup>2</sup>), offrant de nombreux rangements et un bel espace de préparation.

Le cœur de la maison est constitué d'un magnifique salon-salle à manger de 55 m<sup>2</sup>, baigné de lumière grâce à trois doubles portes-fenêtres ouvrant directement sur la terrasse. Les hauts plafonds renforcent la sensation d'espace, tandis qu'une cheminée crée un point focal chaleureux. Une charmante marche descendante mène à un agréable espace lecture ou détente.

Également à ce niveau :

WC indépendant

Chambre 1 (20 m<sup>2</sup>) : Exceptionnellement lumineuse, avec doubles portes donnant sur la terrasse, dressing et grande salle de bains privative (baignoire, WC, vasque).

Chambre 2 (17 m<sup>2</sup>) : Exposée plein sud, avec accès direct à la terrasse et vues dégagées.

Salle d'eau familiale

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **2860 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES