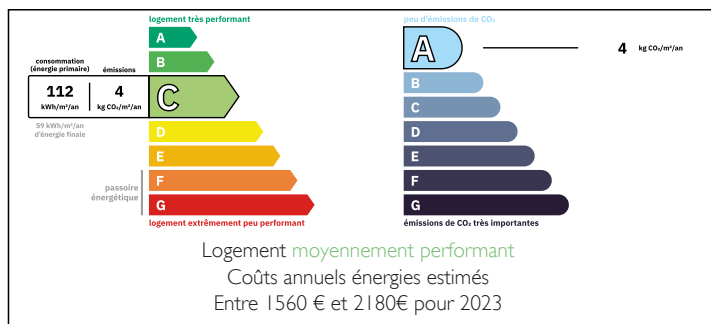


Maison contemporaine avec vues panoramiques et appart indépendant – havre de paix près de Montaigu-de-Quercy



DPE



INFORMATION

Ville:	Montaigu-de-Quercy
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	170 m ²
Terrain:	3517 m ²

RÉSUMÉ

Située sur un emplacement paisible en hauteur, à seulement 2 km du village animé de Montaigu-de-Quercy avec commerces et marché hebdomadaire, cette maison contemporaine conçue par un architecte (2007) bénéficie de vues panoramiques spectaculaires sur la vallée et, par temps clair, jusqu'aux Pyrénées à l'horizon. Pensée pour le confort et une vie facile, la maison est lumineuse et spacieuse, avec une cuisine ouverte sur le séjour, prolongée par une superbe véranda donnant sur une grande terrasse couverte—idéal pour dîner en plein air tout en profitant du panorama. Le rez-de-chaussée comprend une chambre généreuse avec dressing et salle de bains privative, tandis qu'à l'étage un appartement indépendant avec séjour, kitchenette et deux chambres avec salles de bains offre un espace parfait pour les invités ou un excellent potentiel locatif. Le jardin facile à entretenir avec arbres fruitiers, multiples terrasses...

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 :

Hall d'entrée (3,5 m²)

WC (1,75 m²) avec lavabo

Bureau (3,8 m²) ouvert sur le séjour

Cuisine/séjour (36 m²) avec cuisine entièrement équipée

Véranda (22 m²) offrant une vue imprenable sur la campagne environnante, climatisation réversible, donnant sur une terrasse couverte (20 m²) – imaginez-vous y passer de longues soirées d'été, à dîner entre amis en admirant le coucher de soleil sur la campagne vallonnée.

Buanderie (4,25 m²)

Cellier (4,45 m²) avec porte extérieure, local technique avec pompe à chaleur

Chambre 1 (15 m²) avec accès à la terrasse panoramique, avec dressing et salle d'eau attenante (7,5 m²) équipée d'un lavabo, douche et WC

PREMIER ÉTAGE : toutes les pièces sont mansardées ; les surfaces indiquées correspondent à la surface au sol

Séjour avec kitchenette (22,35 m²)

Chambre 2 (23,5 m²) avec salle d'eau attenante (5,85 m²) équipée d'un lavabo, douche, WC et rangements

Chambre 3 (16,75 m²) avec salle d'eau attenante (4,65 m²) équipée d'un lavabo, douche, WC et rangements

REZ-DE-JARDIN:

Cave (19 m²)

EXTRA:

Vue imprenable sur la campagne environnante (par temps clair, on aperçoit les Pyrénées !)

Jardin (surface totale du terrain : 3 517 m²) facile d'entretien, avec arbres fruitiers.

Récupération d'eau de pluie : 2 x 4000 l.

La propriété bénéficie du double vitrage et d'un chauffage au sol réversible (pompe à chaleur).

Abri voiture pour 2 véhicules.

Une opportunité rare alliant confort, intimité et potentiel locatif au cœur du Sud-Ouest de la France.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1595 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES