

## Maison de charme avec piscine et gîte, 5 ch, 1ha, au calme proche Molières 82



## INFORMATION

Ville:	Molières
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	5
SdB:	5
Surface:	180 m <sup>2</sup>
Terrain:	10426 m <sup>2</sup>



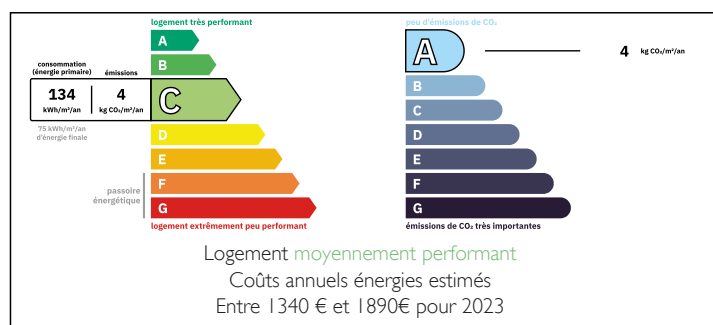
## RÉSUMÉ

Située dans un environnement paisible à proximité de Molières, cette propriété de 180m<sup>2</sup> habitables est idéale en maison familiale ou pour une activité de gîte. Entièrement rénovée (toiture incluse), elle est en excellent état.

Elle offre 5 chambres avec salle d'eau, de beaux volumes de vie, une véranda lumineuse et une grande salle de jeux. Le terrain de plus d'un hectare comprend piscine, espaces de loisirs, hangar et garage.

Prestations modernes : pompe à chaleur, double vitrage, fibre et fosse récente. Bien clé en main.

## 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: 1876 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

### REZ-DE-CHAUSSÉE

Grande véranda (22m<sup>2</sup>) très lumineuse avec vue dégagée sur le jardin et la campagne.

Cuisine (19m<sup>2</sup>) équipée avec cheminée et poêle à bois, tomettes d'origine.

Dégagement avec rangements menant à :

- WC indépendant
- Salle d'eau (7m<sup>2</sup>)
- Chambre I (23m<sup>2</sup>) lumineuse

Séjour / salle à manger (47m<sup>2</sup>) spacieux et convivial.

Buanderie avec espace de stockage.

Salle de jeux (57m<sup>2</sup>) (ancienne dépendance couverte) idéale pour loisirs ou extension possible.

Garage / grange (52m<sup>2</sup>) avec eau et électricité.

### ÉTAGE

- Chambre 2 (12m<sup>2</sup>) avec douche et lavabo
- Chambre 3 (18m<sup>2</sup>) avec douche et lavabo
- Chambre 4 (9m<sup>2</sup>) avec douche et lavabo
- Chambre 5 (14m<sup>2</sup>) avec douche et lavabo
- WC indépendant

Configuration parfaite pour accueil de famille ou activité de gîte.

### EXTÉRIEUR

- Piscine (9 x 4.5m) avec grande terrasse et vue dégagée
- Terrasse couverte pour repas extérieurs
- Espace BBQ
- Terrain de plus de 1 hectare, arboré et paysager
- Hangar couvert (~500m<sup>2</sup>) avec terrain de pétanque et espace loisirs
- Parking couvert et extérieur
- Puits avec pompe et arrosage automatique

### LOCALISATION

Située près de Molières, avec commerces de proximité.

À courte distance de Caussade et Montauban (gare SNCF, accès A20).

Toulouse et son aéroport international à environ 1 heure.

Région touristique recherchée avec les Gorges de