

Superbe maison d'architecte avec 5 chambres, piscine et jardin paysager, à 5 min de Montauban

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Montauban
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	240 m ²
Terrain:	4702 m ²

RÉSUMÉ

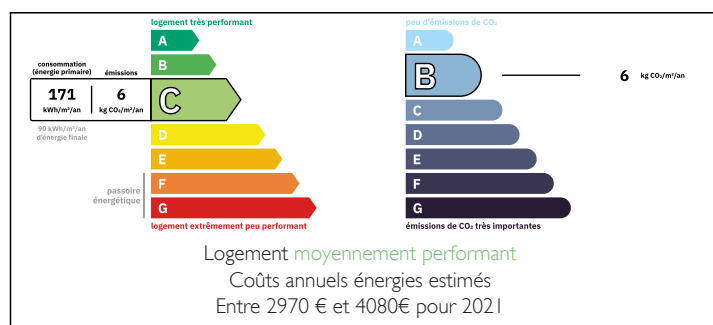
Cette superbe maison d'architecte, construite avec soin et parfaitement entretenue par ses propriétaires actuels, offre un remarquable équilibre entre espace, luminosité et confort, dans un environnement recherché à seulement 5 minutes de Montauban.

Implantée au cœur de magnifiques jardins paysagers avec une élégante piscine en forme de haricot, la propriété bénéficie d'un cadre paisible à la campagne tout en restant à proximité immédiate de toutes les commodités. Les intérieurs sont tout aussi impressionnants, avec un spectaculaire séjour de 53 m² doté d'un plafond cathédrale et baigné de lumière naturelle, une cuisine moderne et élégante ainsi que des volumes généreux et bien agencés comprenant 5 chambres, 3 salles de bains, un bureau et une salle de jeux.

Pensée pour une vie quotidienne confortable ainsi que pour recevoir, la maison offre une belle continuité entre intérieur et extérieur, de beaux

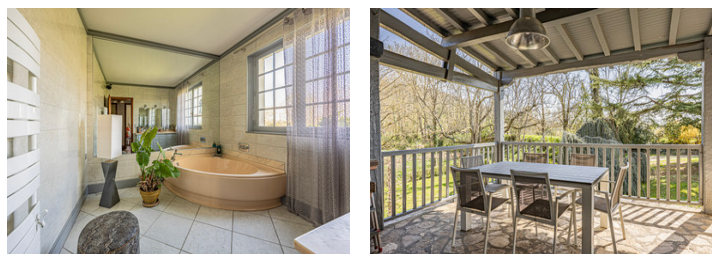


DPE



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: 5428 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

REZ-DE-CHAUSSÉE

Entrée accueillante menant à un BUREAU (10,5 m²), idéal pour le télétravail

Superbe SÉJOUR (53 m²) – espace de vie lumineux et remarquable avec plafond cathédrale (5,8 m), cheminée avec poêle à bois et trois portes-fenêtres ouvrant sur la terrasse et le jardin

SALLE DE BAINS (11,2 m²) avec grande baignoire d'angle et sol carrelé

COULOIR desservant :

WC SÉPARÉS

BUANDERIE / LINGERIE (9 m²) avec rangements et vue sur la campagne

CHAMBRE 1 (14,5 m²) avec portes-fenêtres ouvrant sur le jardin arrière, balcon et véranda

CHAMBRE 2 (18,5 m²) avec vue sur la campagne et accès à la véranda

SALLE D'EAU PRIVATIVE avec douche à l'italienne

CUISINE (20,5 m²) – moderne, entièrement équipée avec îlot central et accès direct à la véranda

Grande VÉRANDA COUVERTE – idéale pour les repas en extérieur et les réceptions

ÉTAGE

Bel escalier ouvert depuis le séjour menant à une MEZZANINE desservant :

CHAMBRE 3 (19 m²), chambre mansardée avec fenêtre de toit

SALLE DE JEUX (6,6 m²)

COULOIR desservant :

SALLE DE BAINS avec baignoire, WC, bidet et meuble vasque

CHAMBRE 4 (11,5 m²) avec portes-fenêtres ouvrant