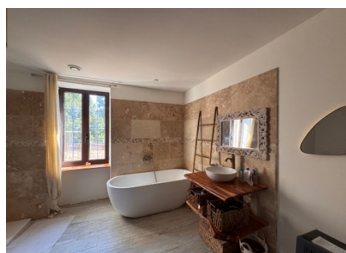


Très jolie maison en pierre rénovée avec piscine, dépendance et 1,13 ha près de Vazerac, Tarn et Garonne



INFORMATION

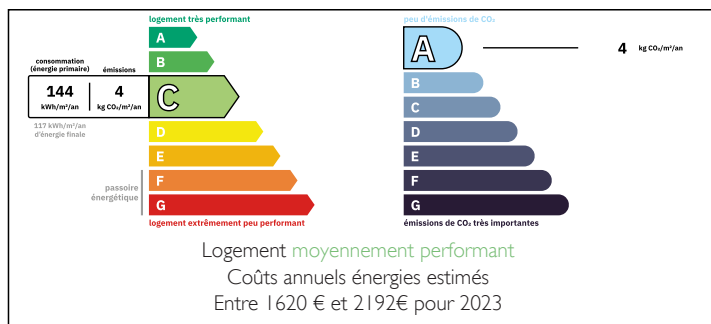
Ville:	Vazerac
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	162 m2
Terrain:	11378 m2



RÉSUMÉ

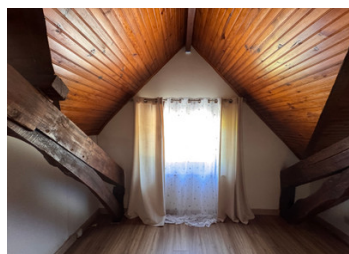
Jolie maison en pierre du Quercy, rénovée avec beaucoup de goût, alliant le charme de l'ancien au confort moderne. Nichée dans un petit hameau paisible sur un terrain d'environ 1,13 hectare, elle bénéficie de belles vues sur la campagne, d'une piscine, d'une grande terrasse et d'une dépendance en pierre offrant un beau potentiel d'aménagement. Les prestations de qualité comprennent une pompe à chaleur réversible, des poêles à granulés, la fibre optique et une excellente isolation. À seulement quelques minutes de Vazerac et de ses commerces, cette propriété de caractère séduira aussi bien une famille à la recherche d'une résidence principale qu'une résidence secondaire au cœur du Quercy.

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 données 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: 1459 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Rez-de-chaussée

Entrée ouvrant sur un magnifique séjour de 44 m², très lumineux grâce à de grandes baies vitrées offrant une vue dégagée sur la campagne.

Superbe cuisine entièrement équipée avec espace repas de 42 m², pensée pour une vie familiale conviviale, avec accès direct à la terrasse.

Chambre de 18,5 m², idéale pour une vie de plain-pied.

Salle de bains de 4 m².

WC indépendant.

Dressing/buanderie de 19 m² offrant de nombreux rangements.

Cave de 16,9 m², idéale pour les amateurs de vin.

Étage

Chambre principale de 22 m² avec jolie vue sur la campagne.

Chambre de 14 m².

Chambre de 12 m², pouvant également faire office de bureau.

Extérieurs

Terrain d'environ 1.13 hectare.

Grande terrasse avec vue sur le jardin, la piscine et la campagne.

Piscine.

Deux puits.

Dépendance en pierre de 26,6 m² offrant un beau potentiel d'aménagement.

Nombreux espaces de stationnement.

Jardin paysager s'intégrant harmonieusement dans son environnement naturel.

Situation

Malgré son environnement calme et champêtre, la propriété se situe à seulement quelques minutes de Vazillac, qui dispose de tous les commerces de proximité : boulangerie, supermarché, station-service, pharmacie, restaurants, école primaire et autres services du quotidien. Caussade est accessible en 20 minutes, Montauban en 30 minutes et Cahors en 40 minutes. L'autoroute A20 est rapidement accessible, tandis que la gare de Caussade permet de rejoindre Toulouse et Paris.