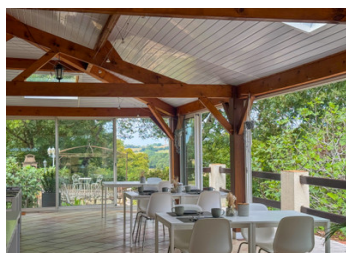
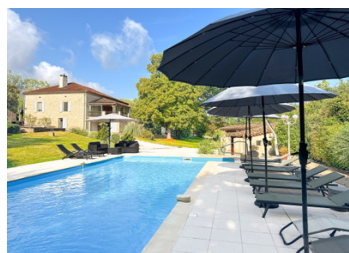
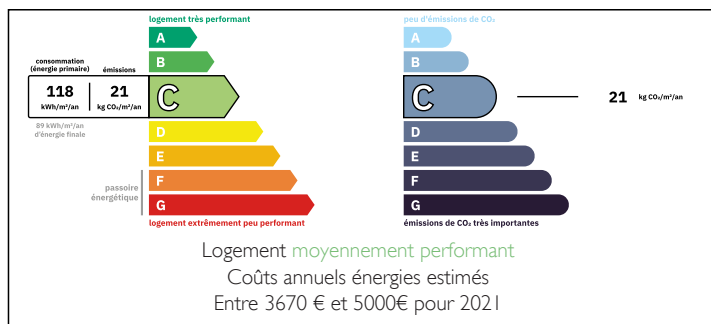


Domaine quercynois avec 2 maisons en pierre, piscine, garages et activité touristique



DPE



INFORMATION

Ville:	Bourg-de-Visa
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	9
SdB:	6
Surface:	589 m2
Terrain:	10187 m2

RÉSUMÉ

Nichée au bout d'une impasse paisible, au cœur d'une campagne vallonnée et à seulement 1,8 km du village de Bourg-de-Visa, cette élégante propriété quercynoise allie charme, confort et potentiel de revenus. Composée de deux authentiques maisons en pierre, elle accueille aujourd'hui une chambre d'hôtes prospère et un gîte 3 étoiles, tout en offrant une spacieuse habitation privée aux propriétaires. Climatisation, chauffage central, belles pièces de réception et prestations de qualité garantissent un confort optimal en toute saison. À l'extérieur, les jardins paysagers, la superbe piscine de 13 x 5 m, les vastes terrasses ensoleillées et les cinq garages créent un cadre de vie exceptionnel. Idéale pour une grande famille, une activité touristique clé en main ou une élégante résidence secondaire, cette propriété bénéficie d'un environnement préservé, à proximité des commerces, marchés, restaurants et des aéroports de Toulouse et...

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: 4188 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

MAISON PRINCIPALE : spacieuse terrasse couverte sur la façade avant. La propriété bénéficie du double vitrage, de la climatisation dans toutes les chambres et pièces de vie, ainsi que du chauffage central au fioul et d'un système réversible (pompe à chaleur). Elle est magnifiquement présentée et idéalement agencée pour une famille nombreuse ou pour une activité de chambres d'hôtes.

REZ-DE-CHAUSSÉE :

Cuisine/salle à manger (47,7 m²) avec cheminée, cuisine entièrement équipée, climatisation

Séjour (56,25 m²) avec cheminée (Polyflam), ancien évier en pierre, poutres apparentes, pierre, climatisation

Véranda (67 m²) avec grandes baies vitrées coulissantes donnant sur le jardin, actuellement utilisée comme salle de petit-déjeuner

Suite privée des propriétaires, comprenant :

Couloir (11,25 m²) avec placards et rangements intégrés

WC (1,85 m²)

Salle de bains (11 m²) avec double vasque, baignoire, douche

Dressing (3,8 m²)

Chambre 5 (25,7 m²) avec dressing et rangements intégrés

ÉTAGE : toutes les pièces ont été récemment renovées, salles de bains neuves et climatisation dans toutes les pièces

Palier (6,5 m²)

Chambre 1 (23,8 m²) avec salle d'eau attenante (8 m²) comprenant vasque et douche, WC privés (1,15 m²)

Chambre 2 (18,64 m²) avec salle d'eau attenante (12,24 m²) comprenant vasque et douche, et WC séparés

Suite familiale avec chambre 3 (12 m²)

Couloir (8,3 m²)

Salle d'eau (13,95 m²) avec vasque, douche

WC (1,15 m²)

Chambre 4 (26,85 m²)

NIVEAU JARDIN :

Buanderie/chaufferie (24,6 m²) avec porte donnant