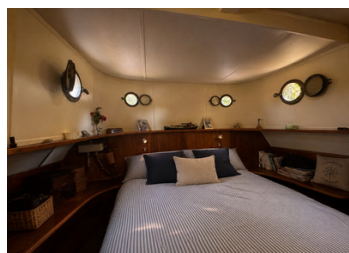


**Péniche Luxemotor de caractère – Une vie au fil de l'eau à Montech, Tarn et Garonne**



## INFORMATION

|              |                 |
|--------------|-----------------|
| Ville:       | Montech         |
| Département: | Tarn-et-Garonne |
| Ch:          | 2               |
| SdB:         | 2               |
| Surface:     | 80 m2           |
| Terrain:     | 0 m2            |

## RÉSUMÉ

Une opportunité rare d'acquérir une authentique péniche Luxemotor de 1923, entièrement aménagée et navigable, offrant un mode de vie original au cœur des voies navigables du Tarn-et-Garonne.

Avec près de 24 mètres de longueur, cette péniche de caractère propose un intérieur confortable comprenant un séjour avec cuisine ouverte, deux chambres et deux salles d'eau, ainsi qu'un espace extérieur couvert particulièrement agréable.

Amarée actuellement au port de Montech, elle permet de profiter immédiatement d'un cadre de vie paisible au bord de l'eau, tout en offrant la possibilité de partir naviguer et de découvrir les canaux du Sud-Ouest.

## DPE

DPE non requis.

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

Cette belle péniche Luxemotor datant de 1923 séduira les amateurs de bateaux de caractère et ceux qui recherchent un projet de vie différent.

D'une longueur d'environ 23,90 m pour 4,10 m de large, elle a été aménagée afin d'offrir un véritable espace de vie à bord tout en conservant l'esprit et l'esthétique traditionnelle d'une péniche ancienne.

L'aménagement comprend un séjour avec cuisine ouverte, deux chambres et deux salles d'eau. À l'arrière se trouve une grande cabine avec douche et WC. La cabine propriétaire dispose quant à elle de sa propre salle de bains.

La timonerie indépendante conserve le charme d'origine du bateau et offre un espace de pilotage distinct de l'habitation.

À l'extérieur, le pont situé devant la timonerie constitue un agréable espace de vie supplémentaire, protégé par un auvent, idéal pour profiter des beaux jours au bord de l'eau.

Côté technique, la péniche est équipée d'un moteur diesel Deutz 6 cylindres de 75 CV, d'une direction hydraulique, de réservoirs d'eau douce d'une capacité totale de 1 300 litres et d'un réservoir de gazole de 1 050 litres. Le chauffage est assuré par un poêle à bois ainsi qu'un système Kabola E14 avec radiateurs.

Une expertise récente a été réalisée et le certificat ES-TRIN (TRI WV) est valable jusqu'en 2034.

Un art de vivre au fil de l'eau

Plus qu'un simple bateau, RODIS offre la possibilité d'adopter un véritable art de vivre au fil de l'eau.

Imaginez commencer la journée avec un café sur le pont, au calme, puis partir naviguer lorsque l'envie vous...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES