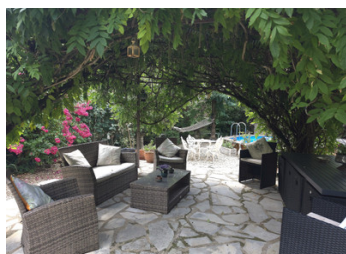


Une charmante maison en pierre avec un jardin secret, une piscine et une vue sur la campagne, située à Arnac,

EXCLUSIF



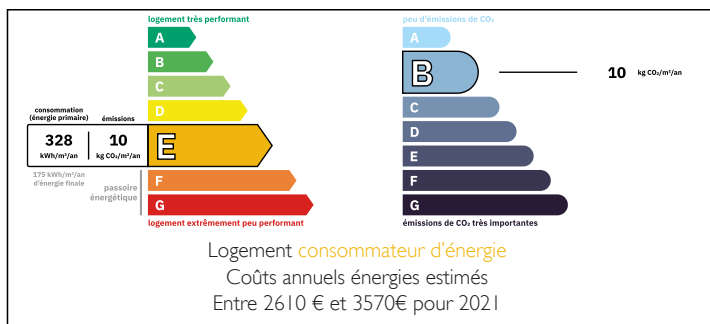
INFORMATION

Ville:	Varen
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	154 m2
Terrain:	327 m2

RÉSUMÉ

Pleine de charme, cette maison en pierre de 154 m² située à Arnac, sur la commune de Varen, allie des intérieurs chaleureux à de magnifiques vues sur la campagne. Actuellement exploitée comme chambre d'hôtes, elle conviendrait tout aussi bien à la vie de famille ou ferait une charmante résidence secondaire où l'on peut partir l'esprit tranquille. Répartie sur trois étages, elle offre trois chambres spacieuses, trois salles de bains, une cuisine, une salle à manger, un grand salon avec un poêle à bois et un bureau/salon d'été lumineux. Deux entrées offrent une grande flexibilité pour accueillir les invités. À quelques pas seulement, en face de la maison, le charmant jardin de 327 m² est un véritable havre de paix, avec une végétation mature, une piscine, un coin salon propice à la détente et une petite cuisine d'été. À...

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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Avec sa façade en pierre aux teintes douces, sa végétation grimpante et ses intérieurs accueillants, cette charmante maison offre un mélange enchanteur de caractère, d'espaces de vie confortables et d'un jardin ravissant.

Le rez-de-chaussée comprend une grande chambre [17 m²], une cuisine [20 m²] et une salle de bains [6 m²], offrant un agencement pratique pour la vie quotidienne ou pour recevoir famille et amis.

Au premier étage, une salle à manger indépendante [17 m²] et un spacieux salon [27 m²] offrent des espaces accueillants pour se retrouver et se détendre. Dans le salon, un poêle à bois trône au cœur d'une imposante cheminée en pierre, tandis qu'un petit balcon offre une vue magnifique sur la campagne environnante. Une autre salle de bains [3 m²] et une véranda lumineuse [11 m²] complètent cet étage. Avec ses larges baies vitrées, la véranda constitue un espace de lecture accueillant ou un bureau avec vue.

Le deuxième étage offre deux chambres spacieuses, actuellement utilisées pour accueillir les clients en chambre d'hôtes. L'une des chambres [22 m²] dispose d'une salle de bains attenante [2,5 m²], tandis que l'autre [27 m²] est équipée d'un lavabo et utilise la salle de bains du premier étage.

À quelques pas seulement, juste en face de la maison, s'étend un magnifique jardin de 327 m². Une végétation luxuriante, des fleurs aux couleurs chatoyantes et des recoins abrités lui confèrent l'atmosphère d'un jardin secret : un endroit charmant où se retirer avec un livre ou passer un après-midi...