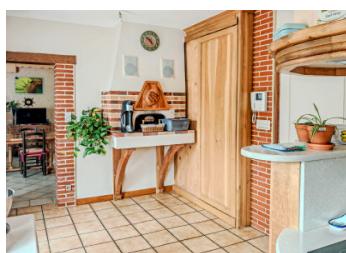
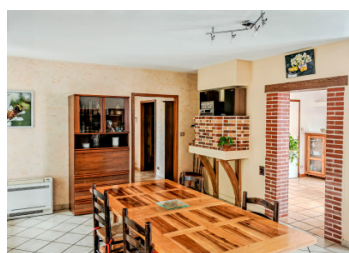
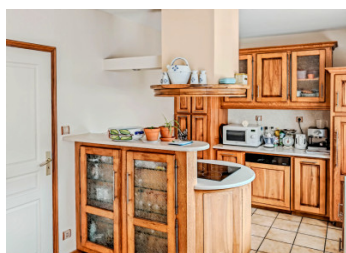
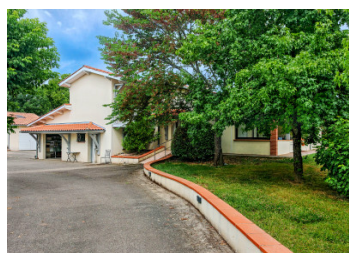


## Villa familiale avec piscine, dépendance et terrain de 2 300 m



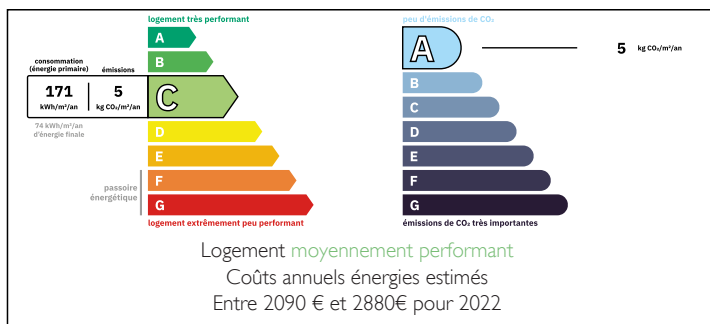
## INFORMATION

|             |                 |
|-------------|-----------------|
| Town:       | Castelsarrasin  |
| Department: | Tarn-et-Garonne |
| Bed:        | 4               |
| Bath:       | 2               |
| Floor:      | 161 m2          |
| Plot Size:  | 2354 m2         |

## IN BRIEF

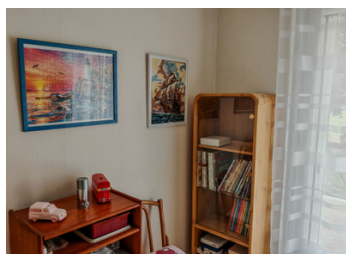
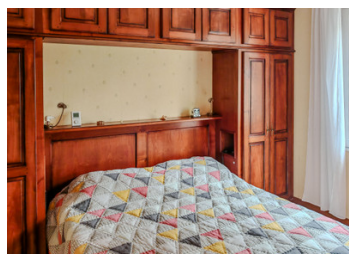
Villa de plain-pied implantée sur une parcelle entièrement clôturée de 2 354 m<sup>2</sup>, comprenant une habitation principale d'environ 117 m<sup>2</sup> et un logement indépendant en duplex d'environ 32 m<sup>2</sup>, idéal pour un revenu locatif ou pour recevoir. La maison offre une cuisine indépendante équipée avec four à bois, une spacieuse salle à manger, un salon, un bureau, trois chambres, une salle de bains et une buanderie, avec possibilité de créer une grande pièce de vie ouverte. À l'extérieur, vous profitez d'une piscine 5 x 10 m au sel avec volet électrique, d'un pool house, d'un jardin aménagé et d'un grand espace de stationnement. Prestations : climatisation réversible, double vitrage, garage et panneaux photovoltaïques avec revente à EDF. Situation pratique, proche des commodités, écoles, axes routiers et sites touristiques.

## ENERGY - DPE



NB. Quoted prices relate to euro transactions. Fluctuations in exchange rates are not the responsibility of the agency or those representing it. The agency and its representatives are not authorised to make or give guarantees relating to the property. These particulars do not form part of any contract but are to be taken as a general representation of the property. Any areas, measurements or distances are approximate. Text, photographs and plans, where applicable, are for guidance only. Leggett and its representatives have not tested services, equipment or facilities and cannot guarantee the same.

Particulars for off-plan purchases are intended as a guide only. Final finishes to the property may vary. Purchasers are advised to engage a solicitor to check the plans and specifications as laid out in their purchase contract with the developer.



## DESCRIPTION

Villa de plain-pied avec piscine, dépendance et potentiel locatif

Cette propriété propose une configuration particulièrement recherchée, combinant une habitation principale confortable, un logement indépendant immédiatement exploitable, ainsi que des extérieurs entièrement aménagés sur une parcelle clôturée de 2 354 m<sup>2</sup>.

L'ensemble est entretenu avec soin et ne nécessite pas de travaux importants.

Maison principale – environ 117 m<sup>2</sup> habitables

La distribution intérieure est fonctionnelle et offre un réel potentiel d'évolution.

Espace de vie

Entrée : 5,60 m<sup>2</sup>

Cuisine indépendante équipée : 16,40 m<sup>2</sup>

Salle à manger : 28,41 m<sup>2</sup>

Salon : 7,26 m<sup>2</sup>

Bureau : 9,28 m<sup>2</sup>

La cuisine est actuellement fermée et indépendante, offrant un espace de travail confortable et bien organisé. Elle dispose notamment d'un four à bois, apportant un véritable cachet et une atmosphère conviviale.

La configuration permet également une évolution selon vos besoins. La salle à manger, le salon et le bureau peuvent être réunis afin de créer une grande pièce de vie ouverte de plus de 45 m<sup>2</sup>, avec la possibilité d'ouvrir la cuisine.

Espaces annexes

Buanderie : 13,25 m<sup>2</sup>

Couloir desservant la partie nuit : 5,08 m<sup>2</sup>

## NOTES