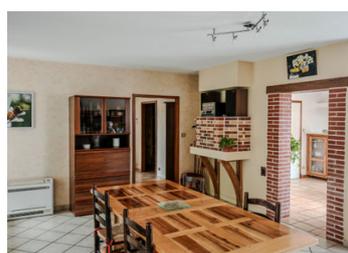


## Villa spacieuse avec piscine, dépendances et appartement indépendant sur grand terrain arboré clos



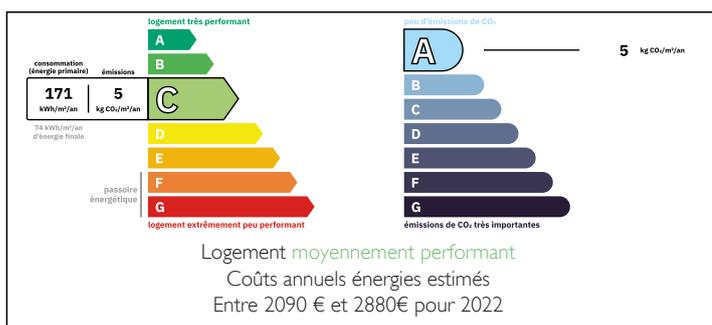
## INFORMATION

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

## IN BRIEF

Dans un quartier résidentiel calme, à proximité immédiate du canal, cette élégante villa de plain-pied se distingue par ses volumes généreux et la qualité de ses équipements. L'espace de vie principal s'ouvre sur une terrasse couverte exposée plein sud, idéalement orientée pour profiter du jardin arboré. La cuisine entièrement aménagée inclut un four à bois, des meubles en chêne et noyer, et des équipements haut de gamme. Trois chambres avec placards intégrés, un bureau, une salle télé, une vaste salle de bain avec baignoire et douche à l'italienne, ainsi qu'un WC séparé complètent l'habitation principale. Un garage triple zone avec fosse mécanique et rangements, un pigeonnier et un appartement T2 indépendant en duplex permettent des usages multiples, familiaux ou locatifs. Le terrain entièrement clos de 2 354 m<sup>2</sup> accueille une piscine 10x5 au sel, un bassin aquatique, un pool house,...

## 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

Dans un cadre résidentiel où règnent la quiétude et la douceur de vivre, cette propriété séduit par son harmonie entre nature, confort et espaces soigneusement pensés. Ici, tout semble avoir été imaginé pour offrir une qualité de vie rare, à la fois fonctionnelle et raffinée, à l'abri des regards et du tumulte urbain.

Derrière un portail automatique s'ouvre une allée privative en enrobé, bordée de verdure et menant à un vaste espace de stationnement. Dès les premiers pas, le visiteur est accueilli par l'élégance naturelle des lieux : une parcelle généreuse entièrement clôturée par des panneaux rigides, un jardin arboré parfaitement entretenu, une piscine scintillante protégée par un volet roulant électrique, un pigeonnier transformé en dépendance, et un pool house convivial pour les longues soirées d'été. L'ensemble forme un véritable écrin de tranquillité, propice à la détente, aux retrouvailles en famille ou entre amis, ou encore à une activité touristique discrète mais rentable.

La maison principale, de plain-pied, développe une surface habitable d'environ 117 m<sup>2</sup>. Elle offre un agencement intelligent, des prestations soignées, et une atmosphère chaleureuse. L'entrée s'ouvre sur une cuisine indépendante, véritable cœur de la maison, conçue pour allier charme rustique et fonctionnalité contemporaine : meubles en bois massif de chêne et de noyer, plan de travail en pierre, four à bois, plaques à induction, hotte, lave-vaisselle, réfrigérateur encastré, évier double bac... Chaque élément a été sélectionné avec soin pour offrir qualité, esthétique et durabilité.

Dans le prolongement, un spacieux salon/salle à manger baigné de lumière naturelle...

## LOCAL TAXES

Taxe habitation: EUR

## NOTES