Charmant domaine de campagne avec deux maisons et piscine

4 2 9,389m² 2,378m² 1

Référence
99372

Prix
€546,000

Lieu
Toufailles

Description
Situé dans le Tarn-et-Garonne, au cœur d'un environnement calme et préservé, ce domaine se compose de deux maisons indépendantes, d'une piscine et de dépendances. Accessible par un chemin privé avec portail automatique, il offre un jardin paysager avec arbres fruitiers et un bois en contrebas. La première maison propose une cuisine avec bar, un vaste salon cathédrale avec mezzanine, cheminée et deux chambres. La seconde comprend une cuisine, un séjour avec poêle à granulés et deux chambres. Une orangerie, un double garage et un bel espace piscine complètent l'ensemble.

Caractéristiques
Deux maisons individuelles
Magnifique cadre naturel
Charmante orangerie



Ward Poppe
Mandataire immobilier
+33 (0)6 87 67 03 80
ward@maisonssud.com

Général

Chambres: 4

Garage: 40m²

Piscine: 1

Surface habitable: 2 378m²

Surface du terrain: 9 389m²

DPEScore: E (304kWhEP/m²/an)

GESScore: B (10kgCO2/m²/an)

Taxe Foncier: 2 000 €

Répartition surface habitable 237,8 m²

Maison 1- 161,5 m²

Cuisine / salle à manger: 40 m² Terres cuites

Salon: 68 m² Cheminée, ouvert jusqu'au plafond, avec coin bar et mezzanine 15 m²

Salle d'eau: 4,9 m² Double vasque, douche
WC séparé 1,5 m²

Chambre 1: 13,7 m²

Chambre 2: 15,2 m²

Maison 2 - 76,3 m²

Rez-de-chaussée

Cave: 36 m²

Atelier: 16 m²

Fournil : 12 m² Four en parfait état
WC

1er étage

Salon/ SAM: 23 m² Poêle à pellets

Cuisine: 13 m² Ouverte, équipée, plaque et four encastré

Chambre 1: 20 m²

Chambre 2: 11 m²

Salle de bain: 6,6 m² Bain, douche et WC

Dépendances

Orangerie: 50 m², sol en béton

Deux garages: 40 m² chacun