

Vente classique

82200 MOISSAC

REF MD31-902



VENDEUR.S

VALEUR DU BIEN :

349 000 €

SURFACE :

334 M2

ORDURE MÉNAGÈRE :

0 €

NOMBRE DE PIÈCE.S :

11

DPE :

C

TAXE FONCIÈRE :

0 €

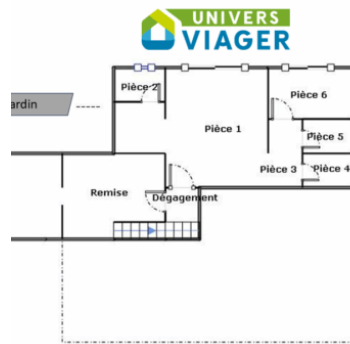
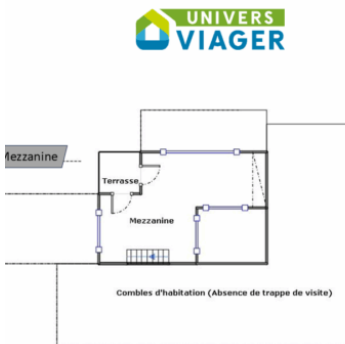
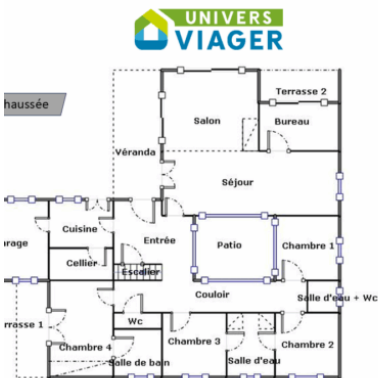
GES :

C

Privé : Maison en Vente Classique à Moissac

Vous recherchez votre prochaine maison coup de ?? ? Alors lisez ce qui suit... Nichée sur les hauteurs de Moissac, dans un environnement calme, sans vis-à-vis, se trouve une maison d'architecte qui surplombe la vallée tel un belvédère naturel. Ici, les pièces de vies principales semblent tournées vers l'horizon, chaque ouverture capte la lumière, et chaque niveau offre une nouvelle manière d'habiter l'espace. Avec 334 m² habitables et près de 400 m² de surfaces développées, cette propriété, édifiée sur 3 niveaux, propose des volumes rares, une architecture pensée pour le confort et la vue, et un potentiel exceptionnel pour accueillir, créer, développer ou investir. ? Espaces de vie qui respirent la campagne environnante Le niveau principal s'ouvre sur un salon avec cheminée donnant accès à un premier balcon, un séjour bordé par un patio intérieur, véritable puits de lumière, et une véranda attenante à l'ensemble permettant d'admirer ce cadre idyllique. Un hall d'entrée, une cuisine et son arrière-cuisine, un bureau avec balcon et sa vue exceptionnelle, 4 chambres dont 2 suites privatives, une salle de bain et garage de 46m² servant également de buanderie complètent ce premier niveau. ?? Un toit terrasse pour embrasser toute la vallée L'étage supérieur dévoile une mezzanine, ouverte sur l'extérieur, avec la possibilité d'aménager un rooftop spectaculaire, d'où l'on contemple un paysage à couper le souffle. Le lieu parfait pour les levers de soleil, les soirées d'été et les moments suspendus. ? Rez-de-jardin indépendant : liberté, accueil ou rentabilité Au niveau de la piscine, un second espace de vie vient renforcer le potentiel de cette maison familiale : Vous y découvrirez une très belle pièce principale et sa cheminée (pièce actuellement exploitée en atelier d'artiste), 2 chambres dont une avec terrasse, une salle de bain avec WC, un second WC indépendant ainsi qu'une réserve aménageable. ? Idéal pour un logement indépendant, gîte, location saisonnière, création d'un espace ado ou d'espace réservé à vos ascendants à qui vous souhaitez conserver une part d'intimité. Idéal également pour bénéficier d'un espace dédié à une activité professionnelle. ???? Extérieurs & potentiel Piscine creusée au chlore de 6x12m, sécurisée et en parfait état de fonctionnement Terrain constructible de 7 730 m² au total, entièrement clos et arboré : projets familiaux, gîtes, extensions, divisions, création de nouvelles dépendances...vous pourrez laisser libre cours à votre imagination au fil de vos envies et projets. Double garage de 52m² octroyant une surface de stockage ou un potentiel d'aménagement supplémentaire ? Dépendances à réinventer Petite maison 15 m². C'est l'âme et la gardienne de cette partie du terrain. Attenante au potager, elle pourra dévoiler tout son potentiel après rénovation sous forme de chambre d'hôte, de gîte indépendant ou pourquoi pas d'un local professionnel. Ancien chai 50 m². Situé en contrebas cette dépendance perchée au milieu de la verdure et bénéficiant de cette vue imprenable sur la campagne peut tout à fait s'ouvrir à de nouvelles perspectives comme la location d'un gîte indépendant supplémentaire pour des nuits insolites ou d'une maison d'invités. Là encore, vous pourrez laisser libre cours à tous vos projets de rénovation. ? Localisation : Moissac, une ville dynamique au cadre naturel et préservé Moissac offre le charme d'un paysage vallonné, la douceur du Tarn-et-Garonne, et la praticité d'une ville dynamique : commerces, écoles, gare, marché, accès rapide Montauban / Toulouse. Site officiel de mairie de Moissac - Ville de Moissac La maison profite de l'un de ces emplacements les plus attractifs mêlant vue, tranquillité et proximité. En effet la gare et le centre-ville sont accessibles à 15mn à pied depuis le Point de vue du Calvaire y donnant un accès direct. En voiture, le centre-ville de Moissac se trouve à 5mn à peine et à tout juste 10mn de Castelsarrasin pour trouver encore plus de commodités. Par le train, vous rejoignez Montauban en 20mn à peine et Toulouse en moins d'1 heure. ?? Convaincu ? N'attendez plus, venez découvrir cette perle rare, à l'architecture généreuse, au panorama exceptionnel et au potentiel d'aménagement incontestable qui ne manquera pas de vous séduire et de donner vie à tous vos projets. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr ? PRIX FAI : 349 000€ Honoraires à la charge du vendeur Annonce rédigée par Céline SAMSON (E.I), agissant en qualité d'Agent commercial immatriculé au RSAC de NANTERRE, sous le numéro 931492318, et agissant pour le compte de la société UNIVERS VIAGER HAUTE GARONNE, titulaire de la Carte professionnelle CPI 3101 2024 000 000 089 délivrée par la Chambre de commerce de TOULOUSE. Notre agence ne détient aucun fonds pour le compte de ses clients.





Une question sur ce bien ?
Contactez Céline SAMSON votre
experte viager en Haute-Garonne

06 64 53 72 75

c.samson@univers-viager.fr

www.univers-viager.fr

f in