



VENDEUR.S

VALEUR DU BIEN :
560 000 €

SURFACE :
364.65 M2

ORDURE MÉNAGÈRE :
0 €

NOMBRE DE PIÈCE.S :
10

DPE :
B

TAXE FONCIÈRE :
1 686 €

GES :
A

Propriété en vente classique Montauban

Située dans un petit village à seulement 15mn au Nord de Montauban, Secteur La Française, laissez vous charmer par cette belle propriété atypique en parfait état et aux prestations de qualité. Initialement édifée en 1997 sur une parcelle close et arborée de 4500m² environ, l'extension réalisée en 2007 offre le potentiel d'un second logement indépendant. Une opportunité rare permettant de recevoir famille et amis en toute indépendance mais également de louer ou accueillir un parent dans le cadre d'un projet de cohabitation intergénérationnelle. D'une superficie totale de près de 365m², la partie principale de plain-pied se compose comme suit: Une entrée ouvrant sur un grand hall avec placards, Une bibliothèque, Une cuisine équipée indépendante, Un double séjour / salle à manger avec cheminée à double foyer. 3 grandes chambres avec placards, 2 salles de bain (avec douche et baignoire), 2 Wc indépendants, un bureau une buanderie un double garage de + de 50m² et sa cave attenante de + de 16m² complète le niveau un caport. L'extension réalisée dans le prolongement de la bibliothèque offre le potentiel d'un second logement totalement indépendant : un coin repos, une très grande pièce de vie de près de 62m² avec cheminée (foyer d' 1 mètre) une seconde cuisine équipée Une arrière cuisine L'étage réserve une suite parentale de près de 50m² incluant une chambre, un dressing, une salle de bain avec douche et baignoire et WC indépendant. Côté extérieur vous trouverez: 4500m² de terrain paysagé des terrasses à l'arrière de la maison permettant de profiter du jardin arboré à l'abris de tout vis à vis. Un espace est également dédié à l'accueil d'un spa. Une dépendance de 16m² permettant le stockage du matériel de jardin . Nombreux éléments de confort: Bonne performance énergétique: Classe B DPE réalisé le 20/04/2026 : 105 kWhEP/m²/an (Classe B) / GES : 7 kgéqCO₂/m²/an (Classe B) => Estimation des dépenses énergétiques : entre 2820 € et 3890€/an Chauffe-eau thermodynamique, PAC Air/ Air, Chaudière au Fioul en relais, 3 Double vitrage et volets roulants électriques programmables, Portail électrique, Nombreux éclairages extérieurs, Toiture anticyclonique. Un groupe électrogène offrant une autonomie totale à cette belle propriété en cas de besoin. Honoraires à la charge du vendeur Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr 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. Pour en savoir plus, contactez votre Experte immobilier en viager :

Céline SAMSON - 06 64 53 72 75 ou c.samson@univers-viager.fr



Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF MD31-909
Univers Viager 31 - Céline SAMSON - 06.64.53.72.75 - c.samson@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

[VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE](#)

