



La Ville-Dieu-du-Temple

410 000 €uros

Une propriété de charme de 235 m² avec dépendances
Et piste privée pour avion ou ULM sur un terrain de 2,2 hectares !



REF : 82826

Type de bien : Propriété

Surface habitable : 235 m²

Surface du terrain : 22 000 m²

Nb de chambres : 5

Dépendances : Oui, de 275 m²

Les Plus : Piste privée ULM



LOCALISATION

Département : Tarn-et-Garonne

Ville Proche : Montauban à 10 Km

Autoroute : A62 à 10 Km

Aéroport : Toulouse-Blagnac à 50 Km

Gare : Au village



PRÉSENTATION

La Ville-Dieu-du-Temple est une commune française située dans le département de Tarn-et-Garonne, en région Occitanie. Traversé par trois grands cours d'eau que sont l'Aveyron, le Tarn et la Garonne, le département du Tarn-et-Garonne, réputé pour sa douceur de vivre, présente une succession de paysages variés, alternant plaines et collines parsemées de champs et de vergers, gorges sauvages, plateaux calcaires, et coteaux couverts de vignes. Sa douce campagne, ponctuée de nombreux pigeonniers, invite les amateurs d'activités de plein air à la pratique de la randonnée, qu'elle soit pédestre, équestre, cyclotouriste ou VTT.



Au fond d'une impasse, dans un environnement calme et champêtre, nous vous proposons cette propriété implantée sur un terrain d'un seul tenant de 2,2 hectares. Le jardin est paysagé, facilement piscinable, et propose 2 dépendances de 275 m² modulables selon vos désirs et passions, la seule limite d'exploitation sera votre imagination...

Unique : Un hangar de 80 m² permet de loger un avion ou un ULM et cerise sur le gâteau, une piste en herbe de 360 mètres de long par 30 mètres de large (répertoriée comme aérodrome à usage privé) vous donne accès au ciel, afin de découvrir depuis les airs cette belle région.

Cette maison familiale entièrement rénovée dans un style authentique « maison de campagne » propose une surface habitable de 235 m². La vie s'organise délicieusement au rez-de-chaussée : un grand et lumineux séjour de 32 m² avec une cheminée pour de belles flambées hivernales et une cuisine aménagée et équipée de 28 m² pour régaler vos amis et convives de bons petits plats régionaux. Dès les premiers rayons du soleil, vous déjeunez sur la belle terrasse couverte et carrelée face à la nature.

L'espace nuit propose 2 chambres, une salle de bain aménagée et les toilettes.

A l'étage, vous disposerez de 3 chambres (dont une suite parentale avec espace bureau, salle de bain et WC) une 3ème salle de bain commune à 2 chambres sortant sur une terrasse de 10 m² avec un vis-à-vis permanent sur la nature et les petits oiseaux !

Côté technique : le chauffage est assuré par une chaudière au fuel avec un basse température au sol au rez-de-chaussée et des radiateurs à l'étage. La charpente est traditionnelle et la couverture en tuiles terre cuite. Notons la présence de panneaux photovoltaïques (production vendue à EDF) et d'un chauffe-eau solaire. En outre, un système d'aération par puits canadien lié à un échangeur double flux favorise le maintien de la maison à une température constante en hiver et en été et réduit la charge de chauffage. Les ouvertures sont en double vitrage PVC donc sans entretien. Les 2 puits au jardin prendront soin de vos plantations.

Côté loisirs : La région est riche et très touristique : les Grands Sites d'Occitanie sont des joyaux à découvrir : Moissac chef d'œuvre de l'art roman, Montauban cité d'Ingres et le Canal des Deux Mers reliant Toulouse à Bordeaux. Les Gorges de l'Aveyron sont le paradis des activités de pleine nature comme le canoë-kayak, la pêche, la randonnée, le VTT ou l'escalade. Le chemin de St Jacques de Compostelle ou GR65, La Gastronomie Tarn et Garonnaise : ses circuits des saveurs, les visites de fermes et les marchés typiques... **Welcome dans votre nouvelle vie !**

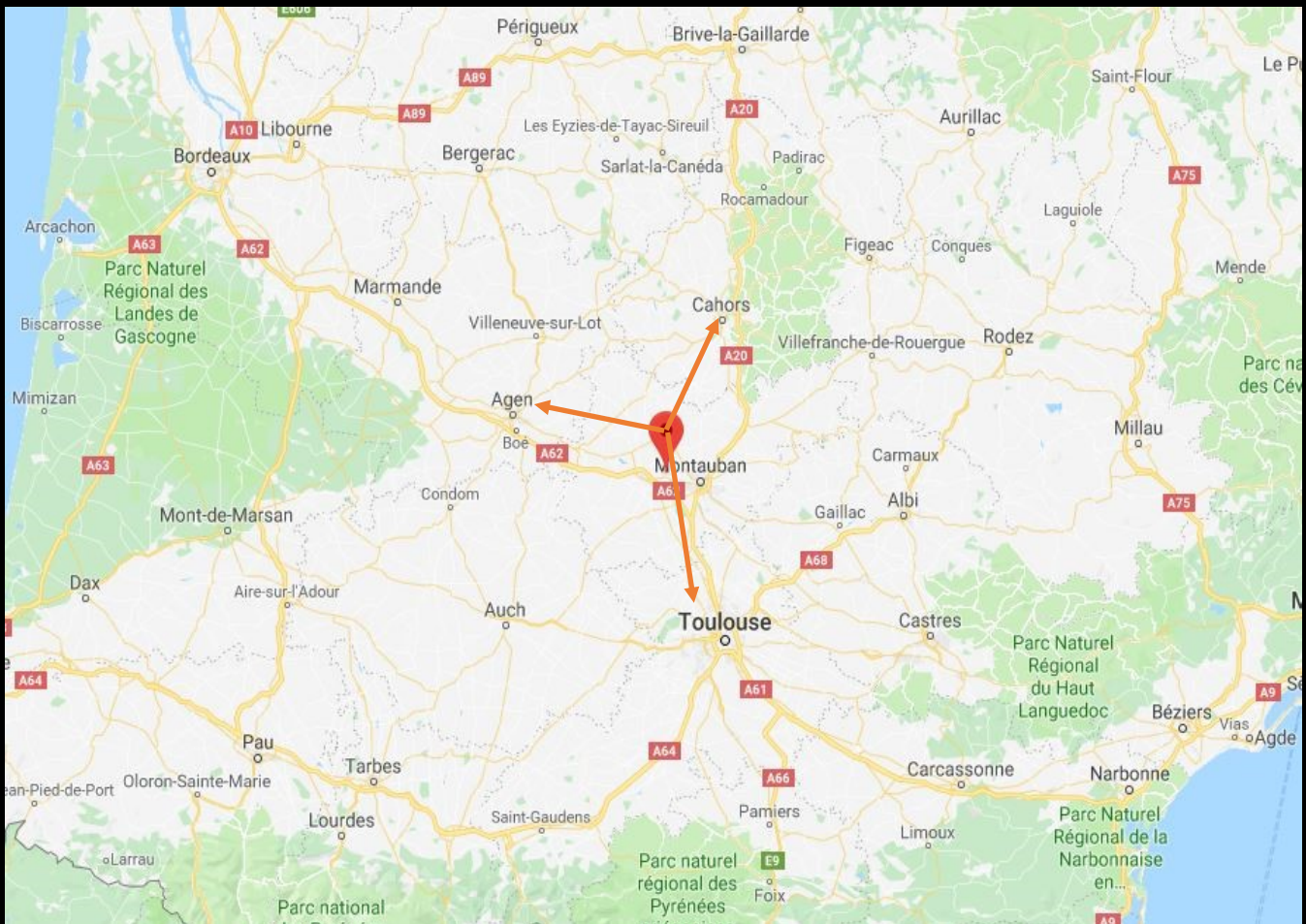
DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Nord/Sud
STRUCTURE	Briques et Pisé
CHARPENTE	Traditionnelle en bois
COUVERTURE	Tuiles terre cuite en très bon état
OUVERTURES	Double vitrage en PVC donc sans entretien (2006 à 2011)
CHAUFFAGE	Chauffage central au fuel (cuve de 1500 l) (Basse température au sol au rez-de-chaussée) Radiateurs au 1er étage
CHEMINÉE	Oui, de 120 cm de large Avec récupérateur de chaleur
PUITS	2 puits au jardin prendront soin de vos plantations
PARKING	Oui Pour plusieurs véhicules
HANGAR 80 M²	Permet de loger un avion ou un ULM (Piste en herbe de 360 mètres de long par 30 mètres de large) (Répertoriée comme aérodrome à usage privé)
CHAUFFE EAU	Un chauffe-eau solaire
FOUR A PAIN	Oui
OBSERVATIONS	♦ 2 dépendances de 275 m² modulables selon vos désirs et passions ♦ Terrasse couverte coté sud

LOCALISATION ET PLAN



A 45 minutes de Toulouse et 10 Km de Montauban !



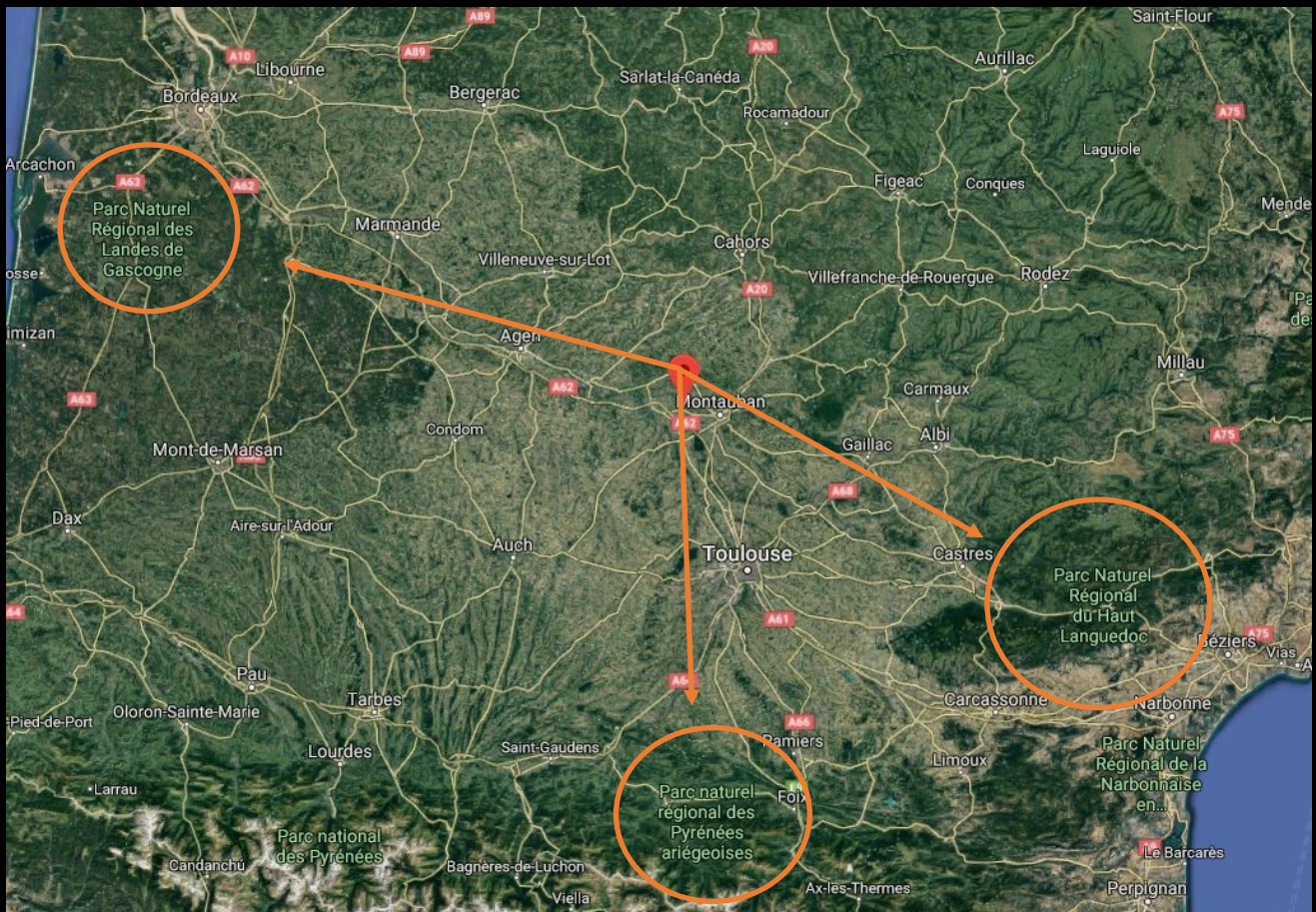
VUE SATELLITE

45 minutes de Toulouse

10 minutes de Montauban

10 minutes de Castelsarrasin

2H00 de Bordeaux



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : Au village
Supermarché : Au village
Hypermarché : 10 km
Boulangerie : Sur Place

Transports

Aéroport : Toulouse à 50 Km
Gare SCNF : Au village
Bus / Cars : Au village
Autoroute : A62 à 10 Km

Services médicaux

Médecins : Au village
Pharmacie : Au village
Dentiste : Au village
Hôpital : Montauban

Écoles

Garderie, crèches : Au village
Maternelles : Au village
Primaires : Au village
Collège : Montauban
Lycée : Montauban

Loisirs et activités

- La région est riche et très touristique : les Grands Sites d'Occitanie sont des joyaux à découvrir : Moissac chef d'œuvre de l'art roman, Montauban cité d'Ingres et le Canal des Deux Mers reliant Toulouse à Bordeaux. Les Gorges de l'Aveyron sont le paradis des activités de pleine nature comme le canoë-kayak, la pêche, la randonnée, le VTT ou l'escalade. Le chemin de St Jacques de Compostelle ou GR65, La Gastronomie Tarn et Garonnaise : ses circuits des saveurs, les visites de fermes et les marchés typique
- Tous loisirs et sports à quelques pas !

AU REZ-DE-CHAUSSÉE

ENTRÉE	1
CUISINE	1 Aménagée et équipée de 28 m ²
PIÈCE DE VIE	Un grand et lumineux séjour de 32 m ² Avec une cheminée pour de belles flambées
CHAMBRES	2
SALLE DE BAIN	1, aménagée
WC	1
TERRASSE	Une belle terrasse couverte et carrelée
ANNEXE	Une pièce extérieure de 10 m ² (Pour la quiétude de votre adolescent...)
CELLIER-RÉSERVE	Oui Attenant à la cuisine

Tous les détails et photos dans les pages suivantes



AU NIVEAU SUPÉRIEUR

CHAMBRES	2
SALLE DE BAIN	1, aménagée (Commune aux 2 chambres)
SUITE	Une suite parentale avec espace bureau + salle de bain aménagée et WC
TERRASSE	Une terrasse de 10 m ² Avec un vis-à-vis permanent sur la nature

Tous les détails et photos dans les pages suivantes



LES EXTÉRIEURS

ENVIRONNEMENT



Au fond d'une impasse, dans un environnement calme et champêtre
Une propriété de charme de 235 m² avec dépendances
Welcome dans votre nouvelle vie !



LES EXTÉRIEURS

ENVIRONNEMENT



Un terrain d'un seul tenant de 2,2 hectares et facilement piscinable
600 arbres en pleine croissance sur une bande de 15 mètres, sur 4 rangées



LES EXTÉRIEURS

LA PISTE



Une piste en herbe de 360 mètres de long par 30 mètres de large
Vous donne accès au ciel, afin de découvrir depuis les airs cette belle région



LES EXTÉRIEURS

LES DÉPENDANCES



Unique : Un hangar de 80 m² permet de loger un avion ou un ULM
2 dépendances de 275 m² modulables selon vos désirs et passions



L'INTÉRIEUR

LE SALON



Un grand et lumineux séjour de 32 m² avec une cheminée
Dès les premiers rayons du soleil, vous déjeunez sur la terrasse couverte



L'INTÉRIEUR

LA CUISINE



Une cuisine aménagée et équipée de 28 m² pour régaler vos amis
Elle dispose même d'un espace repas



L'INTÉRIEUR

5 CHAMBRES



L'espace nuit propose 2 chambres au rez-de-chaussée
A l'étage, vous disposerez de 3 chambres (dont une suite parentale)



LE FOUR A PAIN

LE POTAGER



Un four à pain pour régaler vos convives
Et un potager pour le bonheur des jardiniers





Encore quelques photos ?





Juste pour le plaisir !



En savoir plus sur la Région?

Informations sur la commune :
<http://www.lavilledieudutemple.fr/>

Informations sur la région:
<http://www.tourisme-tarnetgaronne.fr/>

