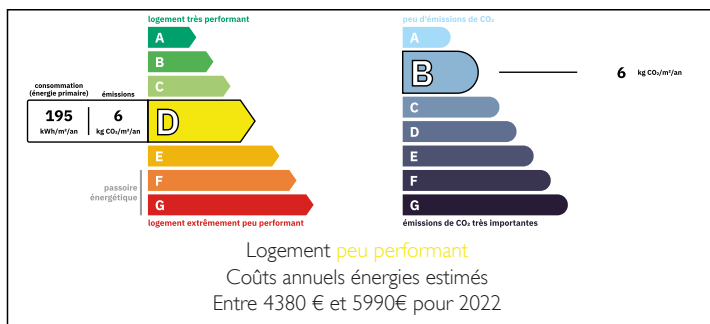


UNIQUE, 2 MAISONS INDEPENDANTES dans un parc de 1,32 hectare. Arboré Puits.



## DPE



## INFORMATION

|              |               |
|--------------|---------------|
| Ville:       | Carbonne      |
| Département: | Haute-Garonne |
| Ch:          | 6             |
| SdB:         | 5             |
| Surface:     | 422 m2        |
| Terrain:     | 13200 m2      |

## RÉSUMÉ

C'est un ensemble composé de deux maisons dont une BELLE TRES BATISSE (352 m2) entièrement, magnifiquement restauré avec les matériaux d'aujourd'hui, il y a 10 ans seulement. Possibilité de faire des CHAMBRES d'HOTES ou GITES.

Le portail s'ouvre sur une allée de 12 MURIERS ADULTES.

Au bout la BATISSE PRINCIPALE nous attend.

Une DEPENDANCE de 140 m2 pouvant être transformée en habitation, chambres d'hôtes ou gites.

Un immense abri voiture, donnant directement dans le cellier côté cuisine.

Côté de l'abri voiture, une pièce pouvant être aménagée en studio.

Sur le même terrain se trouve une maison de 70 m2 habitable de suite. Elle peut être louée ou pour un

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 2200 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Dans le SUD de Toulouse, à 35 minutes du capitole, à cinq minutes de l'autoroute.

La maison principale comprend au rez-de-chaussée.

- Une très grande entrée qui vous accueille avec côté droit
- Un salon plutôt cocooning de 38 m2, coin TV, traversant avec vue sur le jardin de derrière et une autre sur l'allée principale du parc.
- Une chambre parentale de 22 m2, une salle d'eau et un dressing.
- Une très grande cuisine (30 m2), grande fenêtre, beaucoup de lumière et un coin repas donnant directement sur une terrasse, 2 grandes baies vitrées. Cellier, avec multi rangement et offrant un accès direct sur l'extérieur, abrité, très bien pensé pour le retour des courses.
- un WC indépendant
- Un couloir avec une salle d'eau et une chaufferie : Pompes à chaleur pour le chauffage et l'ECS.

- Coté gauche de l'entrée un immense salon/séjour, traversant avec hauteur de plus de 5 m style CATHEDRALE, beaucoup de lumière. Entrée directe de l'extérieur possible. Surface de 75 m2.

Au 1er étage, à côté d'un MUR en GALETS de GARONNE d'origine.

- On arrive à l'étage dans l'espace BIBLIOTHEQUE, lumineux, un puit de jour vous donne la juste lumière pour ce grand couloir qui dessert 3 chambres dont une chambre parentale (salle d'eau et dressing).

- Une salle de bain magique
- Un WC indépendant.

- Le toit vient d'être nettoyé et remanié au...