LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A23490CMC09

Prix: 743 900 EUR
honoraires charge vendeur

Maison pyrénéenne & 2 grands gîtes, piscine et 1.7 ha - excellent revenu et multiples opportunités d'affairs

INFORMATION

Ville:	Saint-Lizier
Département:	Ariège
Ch:	10
SdB:	5
Surface:	482 m2
Terrain:	17416 m2

RÉSUMÉ

Située au coeur de l'Ariège dans les Pyrénées, cette propriété isolée plus 2 gîtes - à seulement 5 minutes de St Girons et St Lizier.

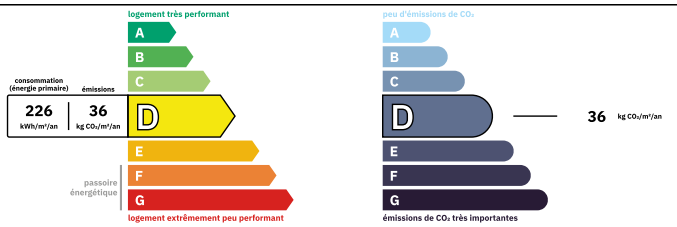
Une occasion rare de posséder une oasis de paix à proximité de toutes les commodités.

Sur un terrain de 1,7 hectares, cette propriété polyvalente comprend une maison principale, deux gîtes, des dépendances et une piscine - idéal pour un revenu, un style de vie ou un investissement partagé.

Possibilités multiples :

- Maison familiale avec location de vacances ou à long terme
- Vie multigénérationnelle avec trois habitations séparées
- Achat en commun avec des amis pour une utilisation partagée pendant les vacances

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 9650 € et 13140€ pour 2022

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1412 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Chaque bâtiment dispose de son propre système de chauffage indépendant :

- Chauffage
- eau
- électricité
- Fosse septique (confo

MAISON PRINCIPALE

Située dans un emplacement ensoleillé avec vue sur les terres environnantes et sur les montagnes, avec deux grands patios/terrasses, la maison se compose des éléments suivants :

REZ-DE-CHAUSSÉE

En passant la terrasse couverte à droite, la porte s'ouvre sur le hall d'entrée avec

- Interphone vidéo pour le portail d'accès au terrain
- Radiateur
- Unité murale réversible de chauffage/climatisation

Face au hall d'entrée se trouvent l'escalier menant au premier étage et un couloir avec un poêle à bois (avec chaudière arrière). Une porte au bout du couloir mène à un débarras.

À gauche du couloir, il y a deux portes donnant accès à :

Une salle d'eau entièrement carrelée

Un salon spacieux avec :

- Sol en bois
- 2 radiateurs
- 2 ensembles de portes patio
- Poutres de plafond en bois
- Poêle à bois (avec chaudière arrière)

Depuis la salle d'eau, une porte mène à la chambre avec :

- Radiateur