LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A23674JG31

Prix: 430 000 EUR
honoraires charge vendeur

**SOUS-OFFRE Belle ferme rénovée avec un joli jardin, niché dans le paysage à l'est de Toulouse**

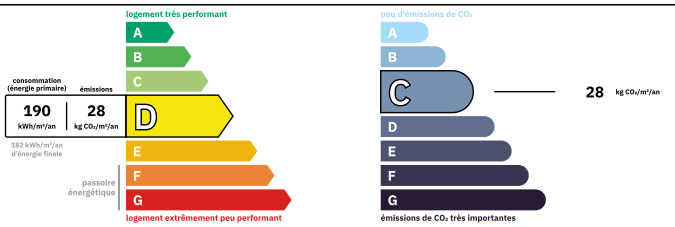
## INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Saint-Félix-Lauragais |
| Département: | Haute-Garonne |
| Ch: | 5 |
| SdB: | 5 |
| Surface: | 232 m2 |
| Terrain: | 9463 m2 |

## RÉSUMÉ

A quelques pas du charmant village de St Félix Lauragais vous trouverez cette belle ferme rénovée. Sur une colline surplombant la campagne, il est l'endroit idéal pour profiter de la paix et la tranquillité de la vie rurale à moins d'une heure en voiture de la ville florissante de Toulouse. La propriété dispose de cinq chambres avec salles d'eau, un superbe salon et salle à manger ouverte avec une cuisine moderne, parfait pour accueillir des amis et de la famille. À l'extérieur, il y a plusieurs terrasses, une piscine hors sol, un vaste jardin avec des arbres fruitiers et l'accès à un lac de pêche à proximité. Venez découvrir cette belle propriété.

## DPE




Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2330 € et 3230€ pour 2021

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:** | **749 EUR** |
| **Taxe habitation:** | **EUR** |

## NOTES

## DESCRIPTION

Une route de campagne tranquille mène à l'entrée de cette charmante propriété, perchée sur une colline surplombant les collines et les champs de la Haute-Garonne. L'entrée ouvre sur un impressionnant salon et salle à manger ouvert avec une grande cheminée et poêle à bois. Le salon offre une vue sur les jardins et une cuisine ouverte et moderne avec des plans de travail en granit massif d'origine locale et des appareils intégrés parfait pour recevoir des amis ou de la famille. Il y a une chambre avec salle de bains au même étage et un magnifique escalier en bois mène à quatre autres chambres, chacune avec une élégante salle d'eau (une avec baignoire) et accès à la terrasse arrière qui donne sur le jardin.

Les chambres sont joliment rénovées avec des pierres apparentes pour ajouter l'authenticité de la propriété et de son ancienne vie comme une ferme / grange. La disposition serait idéale pour gérer des chambres d'hôtes ou pour toute grande famille sans travail à faire, sauf emménager.

A l'extérieur, des jardins spacieux de plus de 7000m2 sont parsemés d'arbres fruitiers ainsi que d'un espace potager avec une remise utile. Une piscine hors sol est l'endroit idéal pour se détendre par une journée chaude et une grande terrasse vous offre de nombreuses options pour manger en plein air.

Au village de Saint-Félix-Lauragais il y a une épicerie et une boulangerie ainsi qu'un centre médical et une pharmacie moderne. La plus grande...