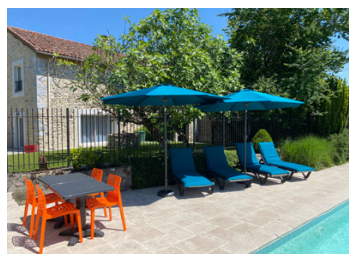
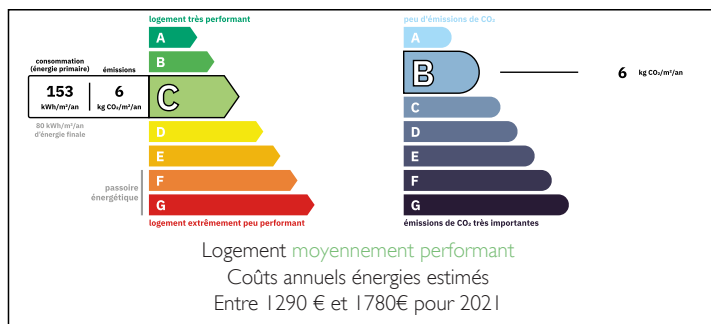


Superbe maison familiale avec B&B/Gîte, piscine et sécurisé - Un investissement parfait dans les Pyrénées

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Ausson
Département:	Haute-Garonne
Ch:	9
SdB:	8
Surface:	625 m2
Terrain:	2128 m2

RÉSUMÉ

Vous rêvez d'un mode de vie en B&B ou gîte florissant et d'une belle maison ? Cette propriété pourrait être la vôtre !

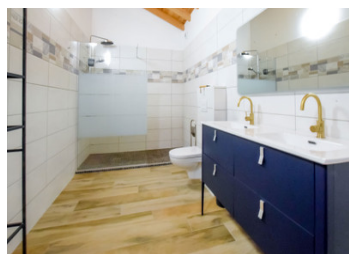
Située aux portes des majestueuses Pyrénées, cette superbe propriété offre un équilibre parfait entre confort et rentabilité. Que vous recherchiez une maison familiale de rêve ou une activité clé en main, ce B&B/Gîte réputé représente une opportunité unique.

Nichée dans un domaine sécurisé, elle propose des intérieurs spacieux, une piscine scintillante, un parking privé et un cadre paisible—parfait pour les hôtes et la détente personnelle. Avec d'excellents avis, une clientèle fidèle et une activité florissante toute l'année, ce bien assure des revenus immédiats.

Entourée de nature et de loisirs en plein air, la région attire des visiteurs toute l'année, garantissant

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.



DESCRIPTION

Voici les principales caractéristiques de la propriété et de l'hébergement en quelques points :

Aperçu de la propriété

- * Situé sur un terrain sécurisé avec des barrières électriques et un interphone.
- * Ferme et maison d'hôtes magnifiquement rénovées, offrant de nombreuses possibilités d'hébergement.
- * Potentiel d'utilisation multiple : maison familiale, chambres d'hôtes, location de gîtes, retraite professionnelle ou ateliers créatifs.
- * Possibilité de créer des unités locatives supplémentaires dans la grange et le studio.
- * Situation exceptionnelle dans les Pyrénées, attirant des visiteurs tout au long de l'année.
- * La maison est prête à être emménagée, avec des rénovations modernes tout en conservant le charme d'origine.

Maison principale (505 m² d'espace habitable)

- * Élégante ferme en pierre, entièrement rénovée.
- * 7 chambres, dont une luxueuse suite parentale de 110 m² avec salle de sport/bureau et salle de bains de type spa.
- * Des espaces de vie spacieux, y compris :
- * Grand salon de 55 m² avec poutres apparentes et portes-fenêtres.
- * Cuisine et salle à manger entièrement équipées de 36 m² avec îlot central et cheminée.
- * Un salon/espace de lecture supplémentaire de 28 m² au premier étage.
- * Plusieurs salles de bains attenantes, avec douches à l'italienne et baignoire balnéo.
- * Bureau/salle de jeux (11 m²) pour une utilisation flexible.

Maison d'hôtes (120 m² d'espace habitable)

- * Maison indépendante sur deux étages avec accès privé.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **4848 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES