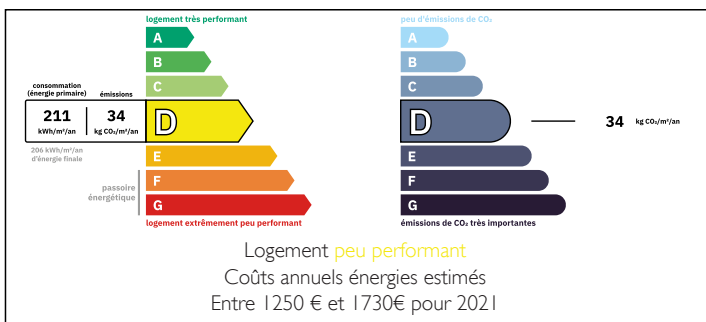


Maison de 85 m², 4 pièces : cuisine, salon, séjour, 2 chambres, salle de bains, garage. Terrain de 1 700 m².

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Cazères
Département:	Haute-Garonne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	85 m ²
Terrain:	1700 m ²

RÉSUMÉ

SOUS OFFRE DE PRIX

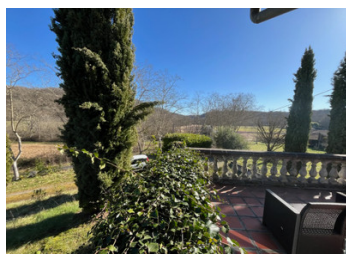
À 8 minutes de Cazères. Charmante maison de 85 m², bien exposée au sud, en situation dominante. Située à l'écart d'un petit village, dans un environnement verdoyant, cette maison est en très bon état. Elle comprend une cuisine dinatoire équipée, un salon et un séjour de 46 m² avec accès à la terrasse. Une cheminée avec insert sublime cet espace de vie très lumineux.

Elle offre également 2 chambres avec placards, une salle de bains, des WC et une terrasse. Un grand garage de 60 m² en sous-sol comprend un espace buanderie et un atelier.

Le terrain de 1 700 m², arboré, offre une vue dégagée sur la campagne et les collines. La maison est située à seulement deux pas du village (5 minutes à pied). SOUS OFFRE DE PRIX.

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

La maison possède une belle entrée, un salon et un séjour de 46 m² très lumineux avec accès direct à une terrasse extérieure, une cuisine équipée avec porte-fenêtre donnant sur la terrasse, 2 chambres de 10 m² avec placard et une salle de bains fonctionnelle. Il est possible de créer une 3e chambre. Le salon et les 2 chambres disposent de beaux planchers en bois.

Un grand garage en sous-sol comprend un espace buanderie. Le terrain, bien entretenu et arboré, ajoute au charme de cette maison, très bien exposée, lumineuse et en bon état. L'environnement est calme, en pleine campagne.

Le chauffage est central avec une chaudière récente. La maison dispose de fenêtres en double vitrage et d'un grenier isolé. Il est possible d'aménager le grenier.

À 10 minutes de Cazères.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 650 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES