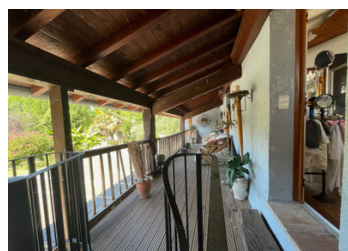


IH de Toulouse, Maison de campagne avec piscine, garage, dependances en bord de rivière, terrain de 5100 m



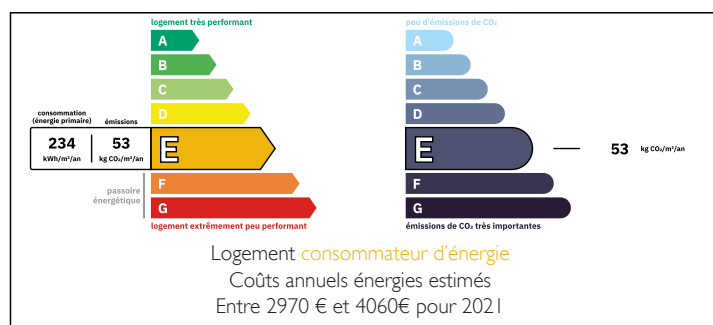
INFORMATION

Ville:	L'Isle-en-Dodon
Département:	Haute-Garonne
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	183 m ²
Terrain:	4720 m ²

RÉSUMÉ

Au bord d'une petite rivière, dans un hameau à 1 heure de Toulouse, maison de campagne de 183 m² habitables sur 5100 m² de jardin plat et clos, avec 3 grandes chambres, 3 salles de bains, 3 wc, grand séjour/cuisine, salon avec cheminée, terrasse couverte, buanderie, dépendances, garage, piscine au sel de 12 X 6 avec volet roulant intégré.

DPE



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

Maison de campagne traditionnelle de caractère avec poutres apparentes, terres cuites au sol, de 183 m² habitables.

Située à la sortie d'un hameau, en bordure et en surplomb d'une petite rivière, emplacement au calme, la maison du XIX^{ème} siècle a été entièrement rénovée il y a 20 ans avec des matériaux de qualité.

Composition

Rez-de-Chaussée :

- une vaste entrée avec escaliers en bois d'origine : 12 m²
- un grand salon avec cheminée ouverte et poêle à bois : 20.73 m²
- une cuisine équipée ouverte sur la salle à manger avec poêle à bois : 15.34 m²
- accès à la grande terrasse couverte de 58 m²
- salle de douche : 4.27 m²
- WC indépendant avec vasque : 2 m²
- pièce de stockage/buanderie/chaufferie avec 2 accès (devant/derrière) : 30 m²

Dépendances :

- garage : 15.75 m²
- local vélo : 10.25 m²
- hangar : 108 m²
- atelier : 10.97 m²

- piscine au sel de 13 X 6 mètres avec local technique, volet roulant de sécurité électrique et escaliers d'accès à l'eau
- jardin plat de 4720 m² allant jusqu'à la rivière, planté d'arbres fruitiers

1^{er} étage :

- grand dégagement : 7.03 m²
- parquet bois
- 1 grande chambre (23.13 m²) avec salle de bains avec bain et douche/wc (5.30 m²) donnant sur la terrasse extérieure (14.40 m²) en bois avec accès direct au jardin par un escalier en colimaçon
- 1 dégagement (10.03 m²) avec accès à 2 grandes chambres (18.20 m² + 15.29 m²) une salle de bains

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **662 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES