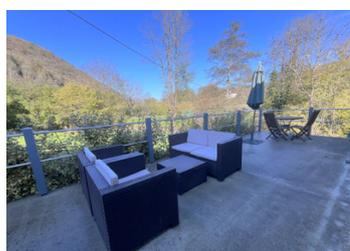
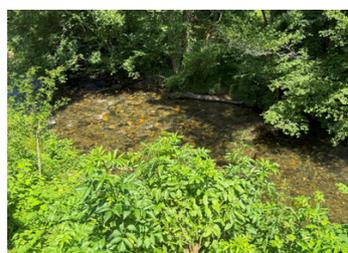
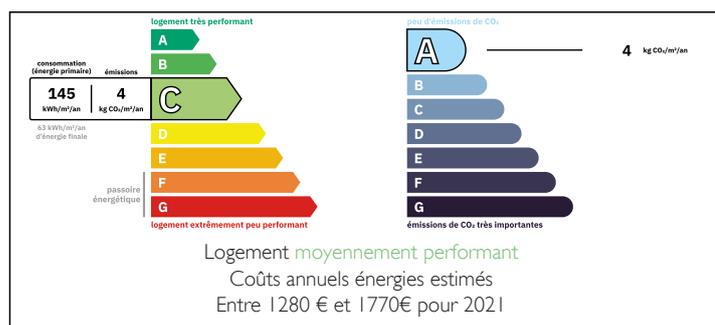


Charmante maison de 3 chambres rénovée, 2 salles d'eau, jardin privé et accès rivière sans vis-à-vis

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Sengouagnet
Département:	Haute-Garonne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	143 m ²
Terrain:	1233 m ²

RÉSUMÉ

Découvrez cette belle maison rénovée en 2020 aux normes, comme le confirment les rapports de diagnostic (DDT).

Caractéristiques:

*Efficacité énergétique : chauffée par une pompe à chaleur De Dietrich

*Nouvelle micro-station : conforme aux normes (rare !)

*Espace de vie : le cœur de la maison est un espace ouvert et lumineux avec de hauts plafonds, couvrant une surface impressionnante de 63 m²

*Pièces : trois chambres confortables et deux salles d'eau modernes offrent suffisamment d'espace pour la famille ou les invités

*Véranda : un espace frais en été, parfait pour dîner tout en profitant de la vue, ou espace polyvalent pour les loisirs, etc.

*Partie privée de la rivière : avec possibilité de pêche

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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Faisons un tour d'horizon de chaque partie de la propriété :

Le portail sur le côté de la propriété s'ouvre sur une aire de stationnement pour 4 voitures.

Il y a également un grand abri de jardin idéal pour le stockage.

REZ-DE-CHAUSSÉE

Des lumières extérieurs mènent à la porte d'entrée principale, qui donne sur un grand couloir ouvert.

Sur la gauche se trouvent deux espaces de rangement: l'un pour les vêtements d'extérieur, l'autre pour les chaussures.

Un petit couloir avec un radiateur mène aux pièces suivantes :

- Chaufferie/buanderie avec fenêtre
- WC avec fenêtre

Sur le côté, vous trouverez:

- La chambre principale avec une fenêtre donnant sur le jardin et un radiateur.
- Un dressing avec des armoires coulissantes en miroir sur toute la hauteur de chaque côté du petit couloir, avec rangements et penderie pour chacun.

Le dressing mène à la salle d'eau avec:

- Bidet
- Fenêtre
- Belle et grande douche à l'italienne entièrement carrelée
- Radiateur pour serviettes (pompe à chaleur et électrique)
- Lavabo/unité.

Une porte de la salle d'eau mène au WC séparé.

Le hall d'entrée s'ouvre sur un superbe espace de