LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

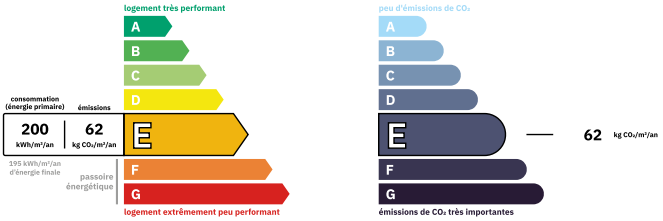
www.leggett-immo.com

Ref: A33620AK31

Prix: 659 000 EUR
honoraires charge vendeur

MAISON de MAITRE XIX restaurée 338 m2 habitable sur 4100 m2 de terrain garage et une dépendance. de 200 m2

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4067 € et 5503€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Lagardelle-sur-Lèze
Département:	Haute-Garonne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	338 m2
Terrain:	4100 m2

RÉSUMÉ

À vendre : Maison de maître XIX à 30 km de Toulouse – 338 m² habitables avec parc et dépendances

À seulement 30 km de Toulouse, cette maison de maître de 338 m², nichée sur une parcelle arborée de 4 100 m², vous séduira par son charme intemporel et ses volumes généreux. Entièrement rénovée (toiture, isolation, façade, double vitrage, volets à isolation thermique), elle offre confort et élégance dans un cadre bucolique.

Caractéristiques principales
Rez-de-chaussée
Une entrée de 18 m²
Un salon/séjour lumineux de 52 m² avec mezzanine (bureau/coin lecture de 17 m²), ouvrant sur une terrasse de 32 m²
Une spacieuse cuisine de 36 m² avec cheminée, complétée d'un cellier de 4 m²

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:	**231 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Une pièce de 38 m² rénovée, idéale pour une chambre supplémentaire ou un bureau, avec un dressing attenant de 7 m²
Espaces complémentaires
Un grenier aménageable, offrant encore plus de potentiel pour vos projets

Points forts
Cette demeure authentique, entourée de son parc verdoyant, offre un cadre de vie idéal, que ce soit pour une résidence principale, secondaire ou un projet de chambres d'hôtes.

Ne manquez pas cette opportunité rare à proximité de Toulouse !

Dépendances de 121 m² au sol
Parc arboré avec pigeonnier
Système d'arrosage automatique

Cette demeure du XIX siècle, pleine de charme et d'authenticité, offre de nombreuses possibilités, idéale pour un projet de chambres d'hôtes ou une grande maison familiale.
Laissez vous séduire par son cadre bucolique et son potentiel unique.

Un charmant village situé en région Occitanie, dans le département de la Haute-Garonne (31). Il se trouve à environ 25 kilomètres au sud de Toulouse, offrant ainsi un cadre rural paisible tout en restant à proximité de la métropole toulousaine. Voici quelques éléments clés sur la région :

Cadre de vie
Paysages : ce village est niché dans un environnement naturel verdoyant, marqué par les collines et la vallée de la Lèze, un affluent de l'Ariège.
Ambiance : C'est un village agréable, offrant une qualité de vie propice au calme et à la détente, idéal pour les familles ou les personnes recherchant un cadre paisible.