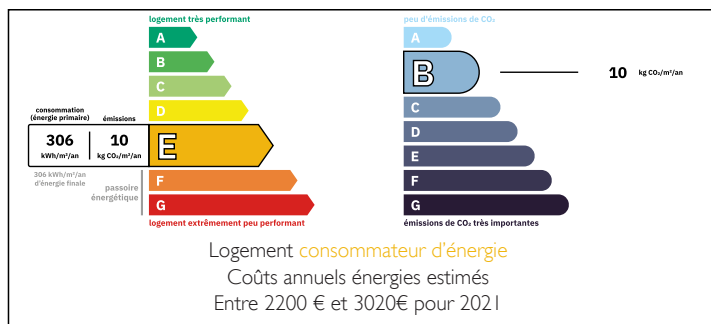


IH de Toulouse, 5 mn Aurignac, Maison de Village dans hameau, jardin, piscine, bois, prairies, dépendances



DPE



INFORMATION

Ville:	Aurignac
Département:	Haute-Garonne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	148 m2
Terrain:	49244 m2

RÉSUMÉ

Maison de campagne non mitoyenne, nichée au cœur d'un charmant hameau, vue dégagée sur la campagne à 6 minutes d'Aurignac (commerces, écoles, etc.).

La campagne environnante est propice aux promenades, avec ses ruisseaux et torrents et un ancien lavoir avec de l'eau de source se trouve à 5 minutes de l'habitation.

148 m² habitables, 4 chambres, 2 salles de bains, 2 wc.

Piscine 8 X 4 au chlore

2 hangars/abris véhicules

Dépendances : une bâtisse (ancienne étable) servant d'atelier au RdC, plateau au 1er étage pouvant être aménagé en habitation

Petits ateliers en bois

Terrain devant la maison de 1903 m², exposé Sud
Prairies devant la maison bordées par un torrent, de 2HA45

Parcelle de bois de 2HA18 non-attenante

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

Bien de village se situant au centre d'un hameau tranquille à seulement 6 minutes d'Aurignac, composée de la maison d'habitation (4 faces), d'une bâtisse à rénover (ancienne étable), de 2 hangars ouverts, de petits ateliers en bois, d'une piscine.

Le terrain devant la maison fait 1903 m², dans le prolongement se trouvent 2 prairies bordées par un cours d'eau/torrent, représentant 2HA45 (ideal pour chevaux). Les prairies sont surélevées par rapport au cours d'eau.

Un chemin d'accès à l'une des prairies occupe 1051 m² et un bois de 2HA18 non-attenant complète l'ensemble.

Composition de la maison d'habitation :

Rez-de-Chaussée :

- hall d'entrée : 13.79 m²
- salon avec poêle à bois : 21 m² (HSP : 2.48 m)
- salle à manger avec poêle à bois : 17.53 m²
- cuisine équipée : 10.53 m²
- wc/lavabo (sous escaliers) : 1.09 m²
- pièce/chambre : 9.95 m²

Escaliers en bois menant au 1er étage et parquet bois d'origine :

- palier : 7.49 m²
- chambre 1 : 13 m² (HSP : 2.95m)
- chambre 2 : 20.75 m²
- chambre 3 : 20.15 m²
- salle de bains 1 : baignoire/lavabo/wc : 5.04 m²
- salle de bains 2 : douche/lavabo/cumulus : 8 m²

Grenier aménageable : 7.90m X 10.82m : 85.45 m² (HSP : 3m)

Dépendances :

- hangar 1 : 60 m² (HSP : 3.62m)
- hangar 2 : 63 m² (HSP : 2.95 m au plus bas)
- ancienne étable/bâtisse à rénover : 5.76 m X 15.57 m (89.68 m² X 2) HSP : 3.10 m (RdC + grenier)

Piscine au chlore...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1099 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES