LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

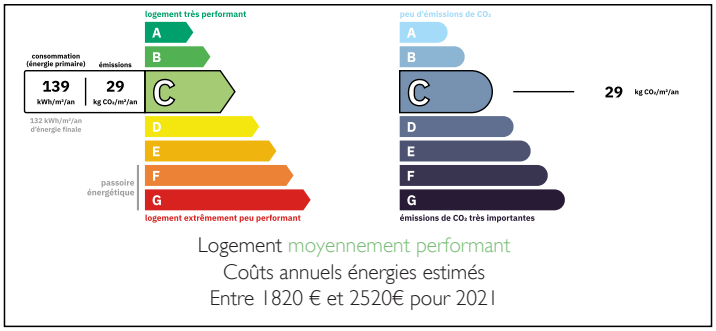
Ref: A34978AK31

Prix: 439 000 EUR
honoraires charge vendeur

À vendre : Maison art déco de 215 m , 5 chambres, cuisine aménagée, piscine et parc.

EXCLUSIF

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1820 € et 2520€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Carbonne
Département:	Haute-Garonne
Ch:	5
SdB:	1
Surface:	215 m2
Terrain:	3180 m2

RÉSUMÉ

Maison de maître sur un terrain de plus de 3 000 m².
Après avoir monté quelques marches, nous arrivons devant une grande porte d'entrée qui s'ouvre sur un vaste couloir de 20 mètres, desservant :

Côté gauche : un bureau de 16 m² et une alcôve très agréable de 4,5 m², avec vue sur le jardin.
Un grand salon de 27 m², offrant une vue dégagée sur l'arrière de la maison, la piscine et le parc. Hauteur sous plafond de 3 mètres.
Un toilette.
Une grande salle à manger traversante, ouverte sur la cuisine aménagée, d'une superficie totale de 41 m². Accès direct à une vaste terrasse face au parc et à la piscine.
Toutes les pièces du rez-de-chaussée bénéficient d'une hauteur sous plafond de 3 mètres.

1er étage :
4 chambres de 14 m² à 21 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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A34978AK31 Prix: 439 000 EUR
honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1730 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Équipements et prestations :
Double vitrage dans toutes les pièces, y compris le sous-sol.
Volets électriques dans toutes les pièces.
Cheminée ramonée, facture disponible.
Chaudière à condensation alimentée par le gaz de ville.
Panneaux photovoltaïques avec un contrat transmissible sur 20 ans, générant un revenu d'environ 2 000 € par an.
Extérieurs :
Piscine chauffée de 16 m x 6 m, équipée d'un volet électrique et chauffée par pompe à chaleur.
Pool house avec WC et douches.
Garage indépendant de 50 m².
Une rivière passe au fond du parc.

Transports et commodités :
Transports en commun :
Rieux-Volvestre est desservie par des lignes de bus reliant les communes environnantes.

Aéroport :
L'aéroport le plus proche est Toulouse-Blagnac, situé à environ 60 km au nord, soit 50 minutes en voiture selon les conditions de circulation.

Commerces :
Le Carrefour Contact de Montesquieu-Volvestre, situé au 19 Avenue des Pyrénées, 31310 Montesquieu-Volvestre, se trouve à proximité.

Services de santé :
Rieux-Volvestre dispose de médecins, infirmiers et dentistes pour assurer un accès aux soins.

Restaurants :
La commune et ses environs offrent plusieurs options de restauration.

Activités et loisirs :
Rieux-Volvestre propose une large gamme d'activités sportives :