LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35026MAE31 Prix: 214 000 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (200 000 EUR hors honoraires)

1H de Toulouse, 10 mn d'Aurignac, villa 2 logements, belle vue, 2590 m terrain, hameau de 5 maisons

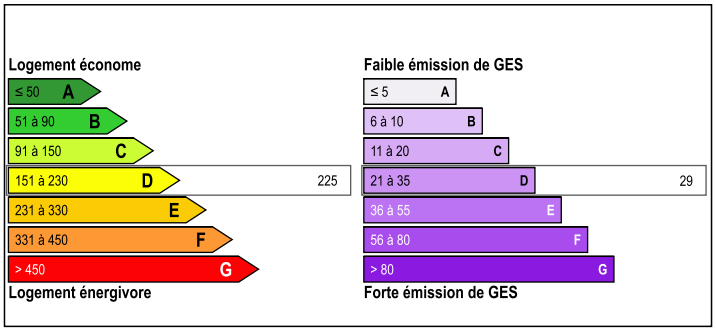
INFORMATION

Ville:	Aurignac
Département:	Haute-Garonne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	145 m2
Terrain:	2590 m2

RÉSUMÉ

Villa construite dans les années 90, sur un terrain de 2590 m² en position dominante avec belles vues, dans un hameau tranquille.
Le bien est composé d'un appartement (haut) de plain-pied d'environ 75 m² avec 3 chambres, d'un logement ou gite (bas) d'environ 70 m² avec 2 chambres et 2 salles d'eau/wc.
Atelier, pièce de stockage et grande entrée en rez-de-jardin d'environ 45 m².
Escaliers intérieur et extérieur pour l'accès au gîte.
Cabanon de jardin en bois d'environ 6 m²
Internet desservi par la Fibre

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.

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:	**911 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Située dans un hameau de 5 maisons à 10 mn d'Aurignac, cette villa dispose d'une vue à 360° sur la campagne environnante.
Composition de l'appartement du haut de plain-pied (environ 75 m²) :
- entrée/salon/séjour/cuisine équipée (grande pièce) : 38 m² avec terrasse Sud de 50 m² et terrasse Nord de 33 m²
- couloir : 3.24 m²
- wc/lavabo : 1.27 m²
- Salle d'eau avec couche et vasque : 4.27 m²
- chambre 1 (placards intégrés) : 9 m²
- chambre 2 : 10 m²
- chambre 3 : 11 m²

Chauffage : système belge performant de poêle à pétrole avec évacuation extérieure des fumées
Radiateurs électriques dans les chambres
Climatisation réversible
Moustiquaires à toutes les ouvertures
Menuiseries simple vitrage dans le logement du haut
Menuiserie double vitrage dans le logement du bas

Escaliers intérieurs desservant le logement du bas

Composition du logement du bas d'environ 60 m² : (de plain-pied avec le jardin coté Nord)

- atelier : 15.74 m² (HSP : 2.36m)
- pièce de rangement : 17.53 m²
- entrée : 9 m²

- séjour/salon : 18.49 m²
- cuisine équipée : 8.79 m²
- chambre 1 : 9.19 m²
- salle d'eau/vasque/wc chambre 1 : 3.51 m²
- chambre 2 : 9.69 m²
- salle d'eau/vasque/wc chambre 2 : 3.42 m²
- pièce rangement : 1.99 m²
- couloir : 2.80 m²

Menuiseries PVC double-vitrage
Grande terrasse carrelée de 32 m², accès au jardin
(Ce logement est loué en été avec un revenu couvrant entièrement les frais fixes de la maison).