LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

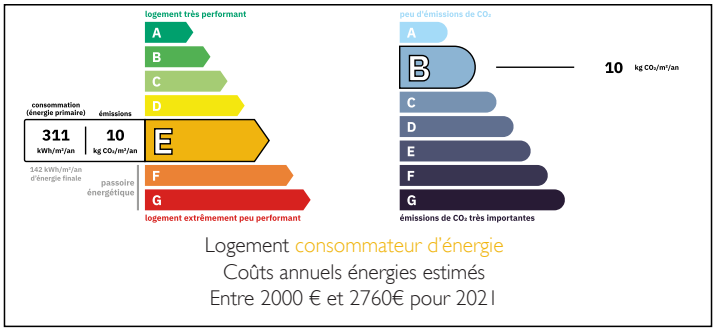
www.leggett-immo.com

Ref: A36136CMC31

Prix: 295 000 EUR
honoraires charge vendeur

Charmante maison/gîte Pyrenean, restaurés. caractéristiques originales, potentiel commercial, belles vues

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2000 € et 2760€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Sengouagnet
Département:	Haute-Garonne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	128.9 m2
Terrain:	7515 m2

RÉSUMÉ

Envie de calme et de vue sur les montagnes dans un village Pyrénéen traditionnel?

Cette charmante propriété exposée plein sud, située aux abords de Sengouagnet, une maison magnifiquement rénovée et un gîte . Idéale pour une famille nombreuse, une location saisonnière ou une location longue durée.

Sur un terrain de 7 515 m², vous trouverez un espace pour les animaux, un potager et des arbres fruitiers. L'emplacement est idéal pour les amoureux de la nature, avec de magnifiques promenades, des pistes cyclables, des lacs et des rivières à proximité.

Trois stations de ski sont à moins d'une heure :

* Le Mourtis (29 min)
* Superbagnères par télécabine (50 min)
* Peyragudes (1 h).

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: A36136CMC31 Prix: 295 000 EUR

honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Nichée dans le paisible et pittoresque village de Sengouagnet, cette propriété en pierre magnifiquement rénovée, exposée plein sud, déborde de charme, de caractère et d'opportunités.

Rénovée avec soin à l'aide de matériaux respectueux de l'environnement, la propriété comprend une maison principale de deux chambres et un gîte/appartement d'une chambre entièrement indépendant, idéal pour une famille nombreuse, des invités ou pour générer des revenus grâce à une location saisonnière ou à long terme.

À l'intérieur vous y trouverez des parquets d'origine, des poutres apparentes au plafond et une cheminée décorative qui apportent une chaleur intemporelle et une élégance rustique.

Visite de la maison principale :

RDC

Franchissez la porte d'entrée en bois d'origine et accédez au couloir carrelé, puis à un escalier menant au premier étage. Un wc se trouvent sous l'escalier.

À gauche, entrez dans le salon et la salle à manger, baignés de lumière naturelle et de caractère :

- Deux fenêtres, dont une nouvelle baie vitrée à double vitrage offrant une vue panoramique
- Une cheminée d'origine avec poêle à bois de 12 kW et manteau de cheminée traditionnel en bois
- Parquet et porte en bois d'origine restaurés, fraîchement repeints avec des produits écologiques/bio.
- Radiateur électrique pour plus de confort

À droite, vous trouverez le grand espace cuisine, prêt à accueillir votre touche personnelle :

- Poutres apparentes traitées, matériaux écologiques
- Fenêtre d'origine à simple vitrage

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