LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36577LIS31

Prix: 897 000 EUR
honoraires charge vendeur

Deux maisons indépendantes avec superbes rénovations et vue panoramique sur les Pyrénées

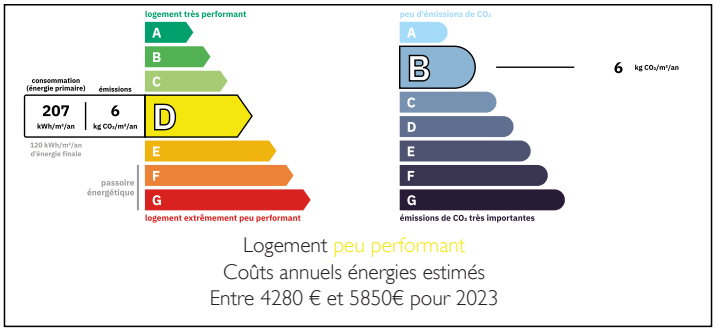
INFORMATION

Ville:	Saint-Gaudens
Département:	Haute-Garonne
Ch:	7
SdB:	6
Surface:	436 m2
Terrain:	210000 m2

RÉSUMÉ

À seulement 1h de Toulouse, ce domaine d'exception de 600 m² offre une vue panoramique imprenable sur les Pyrénées. Composé de deux maisons rénovées (263 m² et 172 m²), il s'étend sur 22 hectares de prairies et de bois traversés par une rivière. Un havre de paix pour les amoureux de la nature. Une vaste terrasse couverte de 150 m² invite à la contemplation, tandis qu'une piscine et une écurie de 162 m² avec trois boxes complètent ce cadre idyllique. Le confort est au rendez-vous avec une isolation et une électricité entièrement refaites. Idéal pour une grande famille, un regroupement ou un projet touristique. À 37 km des premières stations de ski, ce lieu rare combine charme, espace, confort et liberté dans un écrin naturel préservé.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4280 € et 5850€ pour 2023

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.

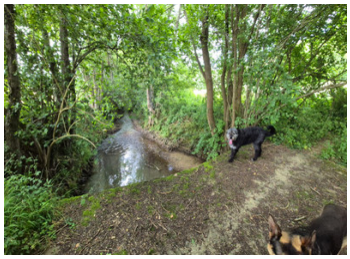
Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

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: A36577LIS31 Prix: 897 000 EUR
honoraires charge vendeur



TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1300 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

À seulement quelques kilomètres de Saint-Gaudens, perché sur les hauteurs d'une colline, ce domaine d'exception de 600 m² vous offre une vue panoramique à 360° sur les majestueuses Pyrénées et leurs piémonts.

La propriété se compose d'une maison principale de 263 m² et d'une maison secondaire de 172 m², le tout niché au cœur de 22 hectares de prairies et de bois traversés par une rivière. Un véritable paradis pour les amoureux de la nature, idéal pour vivre au rythme des saisons.

Récemment rénovée dans sa globalité, la propriété bénéficie également d'une isolation et d'une installation électrique entièrement refaites, garantissant un confort optimal.

Imaginez-vous sur la vaste terrasse couverte de 150 m², savourant chaque instant face à ce panorama époustouflant, en famille ou entre amis.

Côté équipements : une écurie de 162 m² avec trois boxes, une piscine bordée d'une terrasse en bois de 75 m², et de grands espaces propices à tous vos projets : grande maison familiale, regroupement familial ou projet touristique.

Le tout à seulement une heure de Toulouse et de son aéroport international, et à 37 km des premières stations de ski.

Un cadre de vie rare, où confort, nature et tranquillité se rencontrent.

Détails des mesures :

Maison 1 – 263 m²

Surface totale RDC - 193,3 m²
Hall d'entrée - 16 m²
Chambre 1 + salle d'eau - 17,2 m²
Chambre 2 + salle d'eau - 17,8 m²

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