

Ref: A37161AK09

Prix: 369 000 EUR

honoraires charge vendeur

Authentique ferme commingeoise entièrement rénovée de 280 m habitables, des dépendances, un terrain 3200 m.



INFORMATION

Ville: La Bastide-du-Salat

Département: Ariège

Ch: 3

SdB: 2

Surface: 280 m²

Terrain: 3170 m2













RÉSUMÉ

Authentique ferme commingeoise - charme et potentiel

Découvrez cette belle ferme traditionnelle du Comminges, nichée dans un environnement calme et verdoyant.

Construite en galets, elle séduit par son authenticité : façade symétrique, encadrements, toit à deux pentes en tuiles canal.

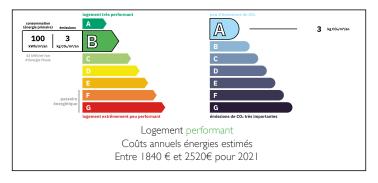
Avec ses volumes généreux et ses dépendances (grange, étable,), elle offre de multiples possibilités : maison familiale, projet de gîte.

Son vaste terrain complète idéalement l'ensemble, offrant un cadre de vie champêtre.

Un bien rare, chargé d'histoire.

Un bien de caractère, offrant à la fois confort moderne et potentiel de développement, idéal pour une grande famille ou un projet touristique.

DPF



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.

LEGGETT

IMMOBILIER INTERNATIONAL

Ref: A37161AK09

Prix: 369 000 EUR

honoraires charge vendeur







TAXES LOCALES

Taxe foncière: 800 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Authentique bâtisse commingeoise rénovée – avec dépendances et potentiel gîte

Au cœur du Comminges, découvrez cette superbe bâtisse traditionnelle offrant une surface habitable d'environ 280 m² sur 2 niveaux, entièrement rénovée : vous n'avez plus qu'à poser vos valises.

Une seconde maison attenante de 70 m² (façade refaite) reste à aménager, idéale pour développer un projet de gîte ou chambres d'hôtes.

S'ajoute une vaste dépendance de plus de 300 m² sur 2 niveaux, comprenant une grande écurie avec mangeoires.

L'habitation principale se compose :

Au rez-de-chaussée :

Une belle entrée avec escalier en bois menant à l'étage et au grenier.

Un salon lumineux de plus de 30 m².

Une salle à manger et cuisine aménagée d'environ 55 m², avec accès direct à une terrasse couverte.

Un cellier/buanderie.

Une salle d'eau avec toilettes.

À l'étage :

Trois grandes chambres (20 à 30 m²).

Une salle de bain équipée d'une douche, baignoire et toilettes.

Prestations et confort :

Climatisation réversible + chauffage électrique dans les pièces principales.

Double vitrage.

Toiture remaniée, en très bon état.

Microstation d'assainissement neuve.

Terrain piscinable, avec seconde entrée privée.

Comme le veut la tradition dans le Comminges, la grange attenante protège naturellement la maison des vents et de la pluie.

Un bien de caractère, offrant à la fois confort moderne et potentiel de développement, idéal pour une grande famille ou un projet touristique.