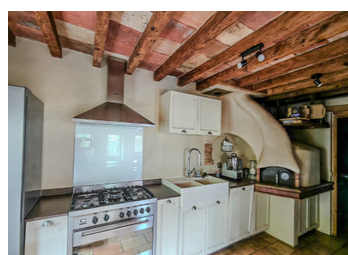


## Ancienne métairie de 200 m avec piscine



## INFORMATION

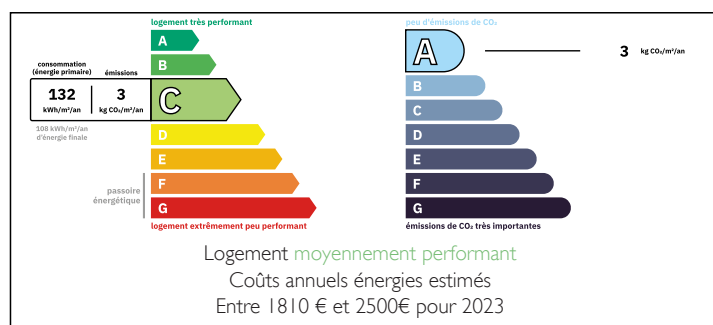
Ville:	Montberon
Département:	Haute-Garonne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	200 m <sup>2</sup>
Terrain:	1900 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Charme et authenticité à seulement 25 minutes de Toulouse :

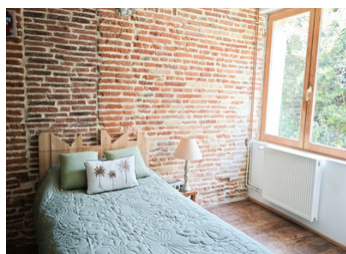
Vous tomberez sous le charme de cette authentique maison toulousaine de 200 m<sup>2</sup> habitables, rénovée en 2006. Elle offre un cadre de vie alliant cachet de l'ancien et confort moderne. On aime : son grand séjour de 62 m<sup>2</sup> avec poutres et briques apparentes, ses 3 chambres en rez-de-chaussée, dont une suite parentale avec salle d'eau et dressing sur mesure, sa chambre climatisée de 30 m<sup>2</sup> à l'étage. A l'extérieur : une piscine de 8 x 4 avec sa petite dépendance, un hangar attenant à la bâtisse de 138 m<sup>2</sup> qui laisse de multiples possibilités. Classe énergétique C (Panneaux solaires, chaudière à granulés, poêle à bois). A seulement 10 min de l' A68 et d'une gare pour Toulouse et Albi; 20 min de l'A62 pour Montauban.

## 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.



## DESCRIPTION

RDC :

| Cuisine (15 m<sup>2</sup>)

| Salle à manger (28 m<sup>2</sup>) :

| Salon (19 m<sup>2</sup>)

l'ensemble pièce de vie : 62 m<sup>2</sup>

| Cellier (7.5 m<sup>2</sup>)

| Dégagement (7 m<sup>2</sup>)

| Chambre (18 m<sup>2</sup>)

| Chambre (15 m<sup>2</sup>)

| Salle de bains (7 m<sup>2</sup>)

| Suite (30 m<sup>2</sup>)

| Dressing (3 m<sup>2</sup>)

| Toilettes (1.65 m<sup>2</sup>)

| Bureau (18.3 m<sup>2</sup>)

ETAGE :

| Chambre d'enfants (30 m<sup>2</sup> env.) Hors carrez : 47 m<sup>2</sup> / prévue pour être divisée : 2 velux avec volets roulants électriques et clim.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 788 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES