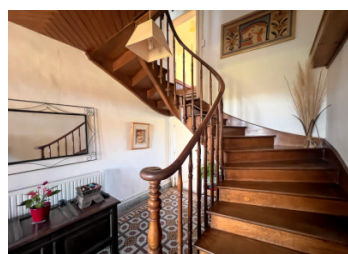


BELLE MAISON DE VILLAGE/RÉNOVÉE/CARACTÈRE/LUMINEUSE/4-5 CHAMBRES/3 SDB/JARDIN SUD/BIEN ENTRETENUE



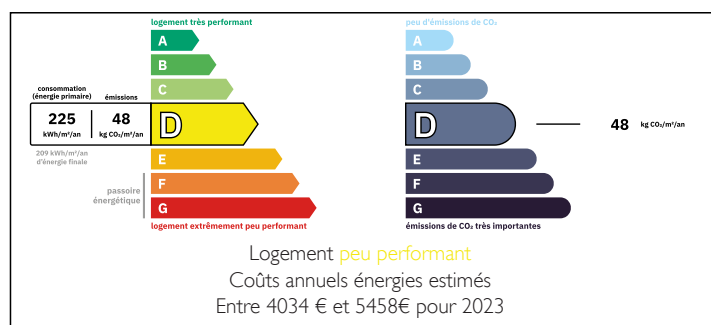
INFORMATION

Ville:	Boulogne-sur-Gesse
Département:	Haute-Garonne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	178 m ²
Terrain:	2323 m ²

RÉSUMÉ

Maison de village entièrement rénovée à vendre — un bien qui réunit confort, charme et luminosité, dans un état irréprochable : une opportunité idéale pour un acquéreur recherchant une résidence principale ou une maison de vacances prête à habiter. Dès l'entrée, cette maison séduit par ses carreaux anciens et son élégant escalier tournant en chêne. Au rez-de-chaussée, la distribution est idéale : d'un côté une grande cuisine familiale avec espace repas et poêle à bois, prolongée par une arrière-cuisine/buanderie ; de l'autre, un salon lumineux avec poêle à bois. À l'arrière se trouvent un bureau/5ième chambre ainsi qu'une salle d'eau avec WC. À l'étage se trouve 4 grandes chambres et 2 salles de bains. Prestations : double vitrage, chauffage central au fioul, grande terrasse, atelier/garage, abri à bois et puits. Située dans un endroit calme et agréable...

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

Ce sera une décision facile pour un acquéreur exigeant - Maison spacieuse, très bien entretenue, avec distribution fonctionnelle, beaux volumes et éléments de caractère.

La propriété bénéficie d'un grand jardin arboré exposé plein sud, ouvert sur la campagne avec une belle vue dégagée sur la vallée, offrant un environnement calme et verdoyant très recherché. La surface généreuse permet l'aménagement d'une piscine. Situation idéale pour une vie paisible tout en restant proche des commodités.

SURFACES DES PIÈCES - REZ DE CHAUSSÉE

Entrée — 16 m² — sol en carreaux anciens, radiateur

Cuisine — 26 m² — sol carrelé, poêle à bois, 2 radiateurs, 2 fenêtres

Arrière-cuisine / buanderie — 10,50 m² — sol carrelé, 2 fenêtres

Salon — 27,50 m² — poêle à bois, 2 radiateurs, fenêtre

Bureau / chambre 5 — 10,25 m² — radiateur, fenêtre

Salle d'eau avec WC — 3,50 m²

L'ÉTAGE

Chambre principale — 24,50 m² — 2 fenêtres, radiateur

Salle de bain attenante — 9,38 m² — fenêtre, radiateur

Chambre 2 — 11,15 m² — radiateur, fenêtre

Chambre 3 — 12 m² — fenêtre de toit

Chambre 4 — 11,50 m² — radiateur, fenêtre

Salle de bain — 5,10 m² — baignoire, fenêtre, sèche-serviettes

WC indépendant — 1,20 m²

Palier arrière — 7,24 m² — radiateur

DÉPENDANCES ET EXTÉRIEURS

Garage — 18 m² — double portes

Atelier — 29,45 m² (Chaudière, cuve fioul)

Abri à bois

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1309 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES