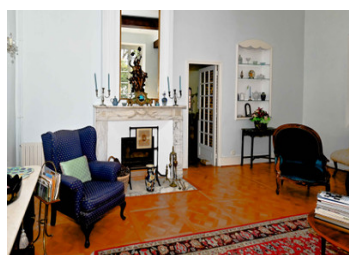
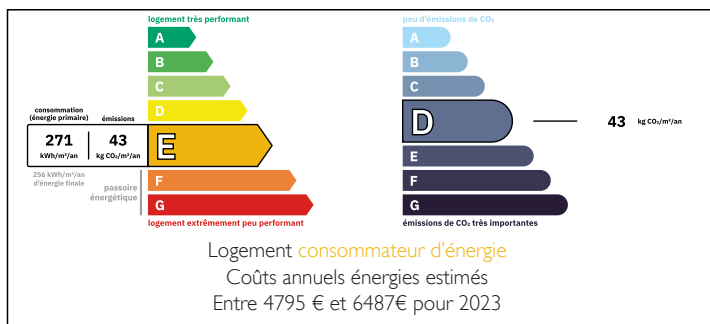


Charmante maison de village de 250 m habitables offrant de beaux volumes, un parc, étang le tout sur 4400 m²

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Rieux-Volvestre
Département:	Haute-Garonne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	250 m ²
Terrain:	4420 m ²

RÉSUMÉ

Propriété de caractère sur un parc de 4 400 m² avec piscine et accès à la rivière

Nichée dans un environnement verdoyant, cette belle propriété bénéficie d'un terrain arboré de 4 400 m², agrémenté d'une piscine de 12 m x 6 m, d'un pool house, d'un étang, d'un puits, d'une serre et d'un accès direct à la rivière.

La maison séduit par ses volumes généreux et sa remarquable luminosité.

Dès l'entrée, vous découvrirez une vaste entrée traversante de 26 m², apportant une agréable sensation d'espace et de fluidité.

L'espace de réception comprend :

Un superbe salon / salle à manger de 51 m², bénéficiant d'une très belle hauteur sous plafond et d'une luminosité exceptionnelle.

Un second salon de 35 m², plus intimiste et chaleureux, agrémenté d'une cheminée. Cet espace offre une vue privilégiée sur la piscine et peut

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

La cuisine aménagée de 21 m², également dotée d'une cheminée, s'ouvre sur une agréable véranda de 16 m², idéale pour profiter du jardin en toute saison.

À l'étage, un couloir dessert :

Trois grandes chambres d'environ 22 m² chacune,

Un bureau de 7 m²,

Une salle de bains,

Des toilettes indépendantes avec lave-mains.

Les extérieurs constituent un véritable havre de paix avec leur parc paysager, leurs espaces de détente et leurs équipements de qualité.

Un immense garage de 62 m² complète cet ensemble, offrant un vaste espace de stationnement, de rangement ou d'atelier.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Les points forts :

▣ Parc de 4 400 m²

▣ Piscine 12 m x 6 m avec pool house

▣ Étang, puits et serre

▣ Accès à la rivière

▣ Volumes généreux et belle hauteur sous plafond

▣ Maison très lumineuse

▣ Véranda ouvrant sur le jardin

▣ Garage de 62 m²

Une propriété rare, idéale pour les amoureux de nature, d'espace et d'authenticité.

NOTES

Un village de caractère

Ancienne cité épiscopale située à environ 45 km au sud de Toulouse, Rieux-Volvestre est classé parmi les « Plus Beaux Détours de France » et offre un cadre de vie paisible au bord de l'Arize.

Commerces de proximité

Vous trouverez dans le centre-ville :

Boulangeries et pâtisseries artisanales

Boucherie-charcuterie

Épiceries et commerces alimentaires

Tabac-presse

Pharmacie