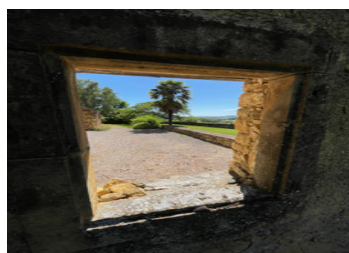


IH TARBES, 15 mn St GAUDENS - AURIGNAC - BOULOGNE/GESSE, Maison de campagne à rénover sur 18HA modulables



INFORMATION

Ville:	Boulogne-sur-Gesse
Département:	Haute-Garonne
Ch:	5
SdB:	1
Surface:	205 m ²
Terrain:	180000 m ²

RÉSUMÉ

Ancienne ferme construite en 1743, sur 18HA86 de terres d'un seul tenant (prairies et bois) à rénover. Surface habitable : 205 m² + 151 m² de surface aménageable

Dépendances : 306 m²

Structure saine, toit refait et consolidé il y a 20 ans.

Combles aménageables.

Chauffage central au fuel.

Fosse septique fonctionnelle mais non conforme.

Arbres fruitiers.

Bien vendu avec :

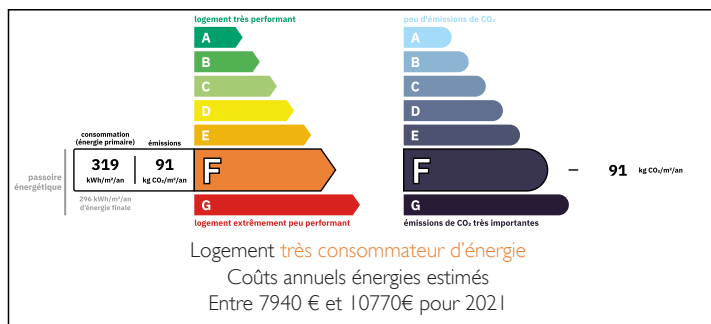
- les meubles dans la maison
- le tracteur, la tondeuse et divers outillages électro-portatif, outils.

Absence de fermage sur les terres.

Propriété desservie par une petite route de campagne.

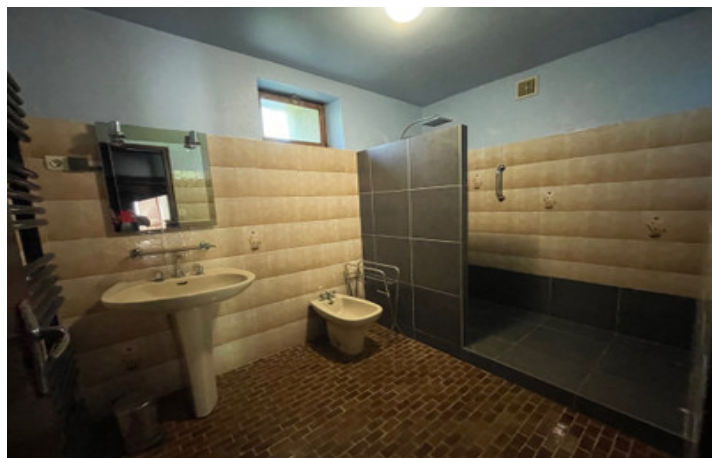
La surface des terre peut être adaptée en fonction des besoins.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1528 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Composition de la propriété :

Maison d'habitation

RdC :

Entrée principale : 20 m²

Salon : 34 m²

Arrière-cuisine : 9 m²

Cuisine : 14 m²

Entrée Sud : 6 m²

Salle de bains : 6 m²

Buanderie/souillarde : 13 m²

Buanderie avec wc : 10 m²

1^{er} étage :

Palier : 3 m²

Chambre 1 : 11 m²

Chambre 2 : 16 m²

Cabinet de toilette (entre chambre 1 et 2) : 2 m²

Chambre 3 : 13 m²

Chambre 4 : 18 m²

Chambre 5 : 12 m²

2^{ème} étage :

Combles aménageables

Grenier 1 : 100 m²

Grenier 2 : 52 m²

Parquets en bois

Dépendances

Ancienne bergerie : 130 m²

Ancienne écurie : 50 m²

Ancien pigeonnier : 31 m² (au sol + 1 étage) à rénover

Hangar ouvert : 95 m²

Menuiseries bois : simple et double-vitrage

Chauffage central au fuel

Fosse septique fonctionnelle mais non conforme

Distances de :

- TOULOUSE : 1H15

- TARBES : 1H

- AUCH : 50 mn