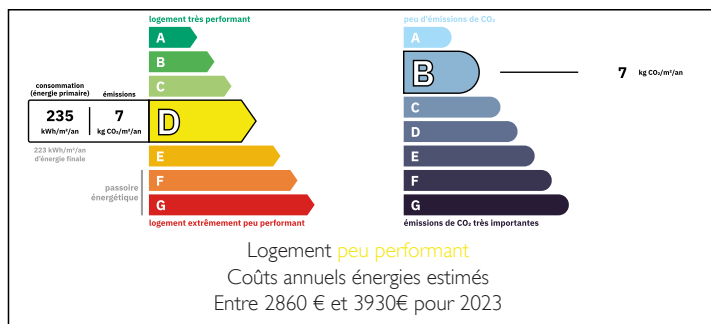


IH de Toulouse, Maison de campagne rénovée sur 2HA34 de terrain, sans voisinage, 2 puits, arbres matures



DPE



INFORMATION

Ville:	L'Isle-en-Dodon
Département:	Haute-Garonne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	316 m²
Terrain:	23400 m²

RÉSUMÉ

Ancienne ferme Gasconne entièrement rénovée avec des matériaux naturels, d'environ 316 m² habitables sur 2HA34 de terrain en partie boisé, avec des parcelles de terrains plats clôturés.

L'authenticité des bâtis a été préservée (briques de terre crue, enduits à base de paille de chanvre, chaux, peintures écologiques, fenêtre en bois d'origine, parquets, poutres apparentes, tommettes) donnant une atmosphère campagnarde tout en confort.

Grange rénovée, ancienne étable, atelier, poulailler.

Un plan d'eau, 2 puits.

La propriété est idéalement située en campagne au calme, avec accès à toutes les commodités (commerces, écoles, services) à 5 minutes en voiture.

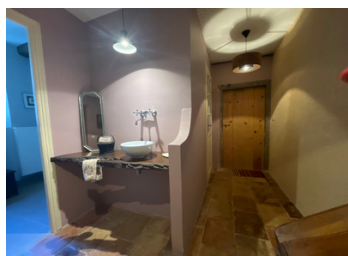
Elle est propice à l'élevage d'animaux et au maraichage.

Une activité fermière/agricole peut être envisagée.

Un espace de 103 m² avec des colombages

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: 561 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Composition de la propriété :

Maison d'habitation d'environ 316 m² habitables, comprenant :

Rez-de-Chaussée :

- entrée/couloir : 17.25 m²
- chambre 1 : 21.81 m²
- espace repas/cheminée ouverte (utilisé l'hiver) : 18.26 m²
- cuisine équipée : 19.93 m²
- séjour (salon et salle à manger) : 43.61 m² (avec petite cave à vin) avec accès à une pièce au-dessus par un bel escalier de bois :

- chambre 2 (ou bureau) : 34.80 m²

(Suite du RdC :)

- salle de bains : 17 m² comprenant :

- * un espace avec douche à l'italienne
- * une vasque dans une niche murale
- * une baignoire-sabot / étagères de rangement
- * un dégagement avec vasque sur plan en bois (desservant l'ancienne étable)
- * des toilettes sèches

1^{er} étage :

- bureau (ou chambre 3) : 20.65 m²
- chambre 4 (avec penderies) : 19.84 m²
- chambre 5 : 22.05 m²
- salle de bains : 20.06 m² comprenant :
 - * un plan avec double-vasque
 - * une double douche à l'italienne
 - * toilettes sèches

2^{ème} étage :

- chambre 6 : (sous le toit) 33.11 m² avec fenêtre Velux (accès aux combles isolées)

Dalles de terre cuite d'origine au sol

Parquets bois

Poutres apparentes

Fenêtres bois simple vitrage (gardées