

Maison avec 2 gîtes, dépendances et piscine sur 17 000 m de terrain. Une belle maison avec revenus.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Saint-Lizier
Département:	Ariège
Ch:	10
SdB:	5
Surface:	482 m ²
Terrain:	17416 m ²

RÉSUMÉ

Une maison isolée avec 2 gîtes à seulement 5 min en voiture du centre de St-Girons et St-Lizier avec de grands commerces, restaurants et commodités – une trouvaille rare. La propriété offre un superbe potentiel comme habitation et/ou commerce :

- Maison familiale avec revenus de location longue durée ou de vacances
- Maison familiale élargie – trois propriétés distinctes
- Idéal pour un groupe d'amis souhaitant acheter et partager les coûts et avoir la possibilité d'inviter un grand nombre d'amis en vacances et en visite
- Investissement - toutes les propriétés pourraient être louées pour générer des revenus
- Maison, location, ferme et maraîchage (grand potager)
- Camping/yourtes (sous réserve d'autorisation de la mairie)
- Une combinaison de ce qui précède Il y a un terrain supplémentaire potentiel à vendre si nécessaire. SKI La station de ski de Guzet est à seulement 43 km avec 40 km de pistes : * 20 km bleu * 14 km rouge * 6 km noir

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: 1412 EUR

NOTES

DESCRIPTION

MAISON PRINCIPALE

Située dans un emplacement ensoleillé avec vue sur les terres environnantes et sur les montagnes, avec deux grands patios/terrasses, la maison se compose des éléments suivants :

REZ-DE-CHAUSSÉE

En passant la terrasse couverte à droite, la porte s'ouvre sur le hall d'entrée avec

- Interphone vidéo pour le portail d'accès au terrain
- Radiateur
- Unité murale réversible de chauffage/climatisation

Face au hall d'entrée se trouvent l'escalier menant au premier étage et un couloir avec un poêle à bois (avec chaudière arrière). Une porte au bout du couloir mène à un débarras.

À gauche du couloir, il y a deux portes donnant accès à :

Une salle d'eau entièrement carrelée

Un salon spacieux avec :

- Sol en bois
- 2 radiateurs
- 2 ensembles de portes patio
- Poutres de plafond en bois
- Poêle à bois (avec chaudière arrière)

Depuis la salle d'eau, une porte mène à la chambre avec :

- Radiateur
- Unité murale réversible de chauffage/climatisation

La chambre (1) possède son propre accès extérieur séparé via un débarras (idéal pour matériel extérieur, vélos, etc).

La chambre, le débarras et la salle de douche constitueraient une chambre d'hôtes idéale, ou une