LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A23663CMC31

Prix: 399 000 EUR
honoraires charge vendeur

Ferme isolée et rénovée avec jardin clos et piscine. Vue imprenable et gîte semi rénové (revenu potentiel)

EXCLUSIF

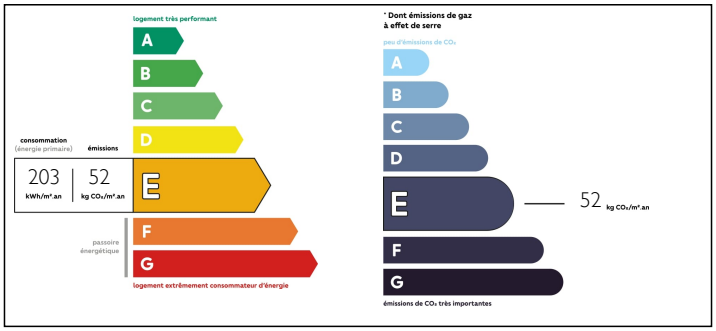
INFORMATION

Ville:	Lodes
Département:	Haute-Garonne
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	201.47 m2
Terrain:	2017 m2

RÉSUMÉ

Une magnifique ferme, restaurée à un niveau élevé, avec un gîte et une grande piscine. Une rénovation de bon goût et imaginative, conçue avec un escalier central ouvert menant à une mezzanine ouverte sur 1er étage. Le terrain est magnifique avec une cour avec cuisine d'été, un jardin plat et une terrasse avec des vues panoramiques qui s'étendent au loin. La grande piscine a une couverture coulissante pour la sécurité et pour retenir la chaleur, mais aussi pour l'ombre pendant les jours d'été très chauds. Située sur un chemin tranquille, mais seulement 10 km de St-Gaudens, la principale ville de la région avec tous les services, magasins et commodités nécessaires. En moins d'une heure, vous avez le choix entre deux stations de ski - Le Mourtis et Superbagnères (accessible par une télécabine depuis le centre de Luchon - une ville thermale connue comme la Reine des Pyrénées). Les offres sincères sont les bienvenues et...

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1400 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Située sur un chemin de village tranquille, vous entrez dans le domaine par un portail piétonnier ou par un portail coulissant menant au parking couvert.

Cette jolie ferme rénovée avec un gîte séparé offre des vues sur les terres agricoles et n'est surplombée par aucun voisin, elle est paisible et privée.

Veuillez regarder les visites à 360 degrés de chaque pièce où vous pouvez zoomer et regarder chaque aspect des pièces du sol au plafond. Vous pouvez également voir la mise en scène du rez-de-chaussée du gîte (avant et après).

Les fenêtres sont à double vitrage avec des stores coulissants et des volets en bois.

MAISON - REZ-DE-CHAUSSÉE

L'entrée de la propriété s'ouvre sur le grand espace de vie ouvert (environ 70 m²). La sensation d'espace et de lumière est immédiate. Au centre, un superbe escalier ouvert monte jusqu'au couloir en mezzanine du premier étage et, en levant les yeux, vous pouvez voir les poutres en bois d'origine au-dessus de vous.

L'espace de vie est entièrement carrelé, avec des poutres d'origine apparentes, et est divisé en trois zones distinctes.

À gauche se trouve le salon :

- Deux portes menant à la jolie cour avec un feu ouvert et une cuisine d'été couverte avec barbecue
- Un radiateur
- Poêle à bois Jotul installé dans un joli mur en pierre
- Des spots
- Fenêtre donnant sur la terrasse et la piscine

Au centre se trouve la salle à manger avec :

- Radiateur
- Accès à l'entrée principale, au-dessus de laquelle se