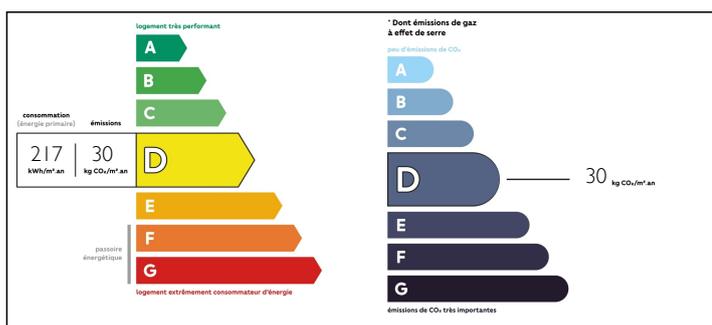


Villa lumineuse orientation plein sud avec une vue panoramique exceptionnelle sur les montagnes des Pyrénées



DPE



INFORMATION

Ville:	Montréjeau
Département:	Haute-Garonne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	264 m ²
Terrain:	4200 m ²

RÉSUMÉ

Construite en 1993, cette belle villa avec appartement(s) offre de superbes vues panoramiques sur les montagnes. Il y a 2 grandes terrasses ensoleillées, une à chaque étage et la propriété a : * 4 chambres * 3 salles de bains * Double vitrage * Tout a l'égout * Portail automatique et interphone * Volets électriques * Wifi fibre optique * Alarme * 4200 m² de terrain/jardin et est proche de tous les commerces, services et écoles, médecins, cafés, etc. Il y a deux stations de ski à proximité (environ 40 minutes) - Le Mourtis près de St Beat et Superbagnères télé-cabine à Luchon. Accès rapide à l'autoroute et à la gare de Toulouse. La propriété est en excellent état, la cuisine et la salle de douche ont été récemment rénovées. Idéal : * Maison principale * Maison de famille élargie * Achat groupé * Maison de vacances * Maison et logement pour locataire * Location d'une maison et d'un logement de vacances * Investissement pour revenus locatifs *

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

Villa spacieuse de 280 m², orientée sud, construite avec des matériaux de qualité, avec un intérieur contemporain.

La propriété dispose de

- Grandes fenêtres à double vitrage et portes-fenêtres
- Chauffage au sol au gaz
- Portail électrique avec interphone
- Des volets électriques contrôlés par une application permettant de les ouvrir et de les fermer individuellement ou en même temps
- Un système de sécurité par alarme dans toute la propriété
- Tout-à-l'égout
- Wi-Fi en fibre optique

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **3744 EUR**

NIVEAU DU RDC

HALL D'ENTREE (9,80 m²)

- Sol carrelé (marbre)
- Placards
- Escalier menant au rez-de-chaussée

SALON AVEC SALLE À MANGER/CUISINE (73m²)

- Magnifique carrelage dans toute la pièce (marbre)
- Portes-fenêtres donnant sur le balcon - pièce ensoleillée et lumineuse avec une vue extraordinaire sur les Pyrénées
- Cheminée à insert
- Nouvelle cuisine installée en septembre 2023
- Four encastré
- Micro-ondes encastré
- Plaque de cuisson à induction
- Hotte aspirante moderne
- Sol carrelé
- Portes-fenêtres donnant sur la terrasse
- Spot de lumière

BUREAU

- Carrelage au sol (identique marbre de la salle de

NOTES