

Maison de village de 5 pièces, 183 m habitables. Dépendance de 75 m sur un terrain de 603 m .



## INFORMATION

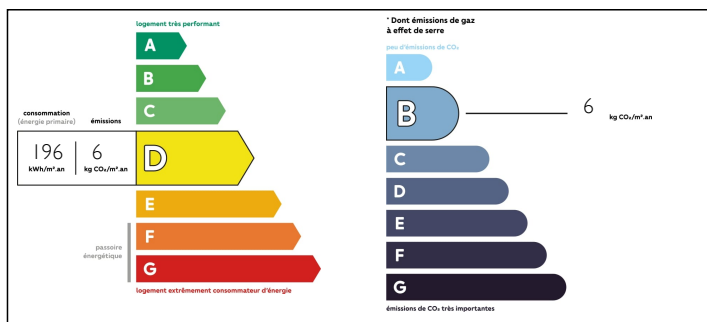
|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ville:       | Bourg-Saint-Bernard |
| Département: | Haute-Garonne       |
| Ch:          | 4                   |
| SdB:         | 2                   |
| Surface:     | 182 m2              |
| Terrain:     | 603 m2              |

## RÉSUMÉ

Sur les Terres du Lauragais, vous arrivez dans la ville de BOURG-SAINT-BERNARD. La commune de Bourg-Saint-Bernard est située dans le département de la Haute-Garonne, dans la région de l'Occitanie. Bourg-Saint-Bernard est une commune rurale qui compte actuellement 1 110 habitants. Pour vos promenades, on trouve : Le lac de Bourg-Saint-Bernard est un lac de plaine naturel et agréable pour se balader ou se détendre. L'épicerie du village sur la place du village, à moins de 100 m de la maison. Sur place, se trouve - Docteur - Infirmer - Kiné - Poste - Tabac, presse, restaurant - Marché le mardi soir - Maternelle + école primaire



## 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: 1300 EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Cette magnifique bâtisse date de 1843, les propriétaires actuels l'ont achetée il y a plus de 15 ans et avant, c'était le notaire du village.

Jardin exposition sud / ouest.

Cette maison a été rénovée, c'est-à-dire :

- Toit refait à neuf.
- Pompe à chaleur avec des radiateurs fontes basses température.
- Double vitrage sur toutes les fenêtres, moins de 5 ans.

Cette maison se compose d'une entrée :

- Côté droit, un salon plutôt accueillant avec cheminée.
  - Côté gauche, la salle à manger avec cheminée avec insert qui permet une température très douce dans toute la maison. Consommation 2 stères de bois par an. Sol carreaux de ciment.
  - Une très belle cuisine, NEUVE, meubles et électroménager de qualité.
- Nombreux rangements, avec aussi une machine à café encastrée, ce qui est très rare dans une cuisine. Fenêtre sur jardin et accès directement dans la cour pour décharger les courses, par exemples.
- Une salle d'eau avec toilettes, sol en TOMMETTES anciennes.
  - Cave et buanderie.

Au 1<sup>er</sup> étage, un palier dessert

- Sur la gauche, 2 chambres de 16 m<sup>2</sup> et 17 m<sup>2</sup>
- Sur la droite, 2 chambres de 15 m<sup>2</sup> et 17 m<sup>2</sup>
- Une salle de bains avec toilettes et fenêtre dans la cour intérieure.

Une dépendance à rénover sur 2 niveaux de 75 m<sup>2</sup> au sol. Possibilité de créer des bureaux, chambres d'hôtes ou gîtes. Accès directement par le portail donnant sur la cour intérieure.

Une maison très...