

Grande maison de village à rénover avec permis pour un café et une terrasse avec vue sur la rivière

EXCLUSIF



INFORMATION

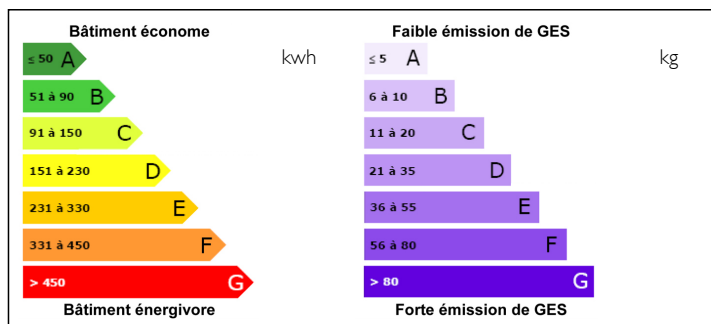
Ville:	Saint-Béat-Lez
Département:	Haute-Garonne
Ch:	3
SdB:	0
Surface:	196 m2
Terrain:	106 m2

RÉSUMÉ

Une grande maison de village unique et proéminente avec 3 étages et un grenier. Potentiel pour : - Maison familiale avec un snack/café au rez-de-chaussée et une terrasse surplombant la rivière. - Maison familiale avec atelier (idéal pour un artisan, par exemple électricien, menuisier, plombier). - Maison familiale et chambres d'hôtes. - Appartements à louer. Chaque étage dispose d'un accès indépendant depuis l'escalier qui va du rez-de-chaussée au grenier. La propriété a besoin d'être rénovée et est située au cœur du village - à seulement 10 minutes du Val d'Aran en Espagne et à proximité de toutes les activités de montagne (vélo, ski, marche/randonnée, pêche, rivières et lacs pour se baigner, etc). À 25 minutes de l'autoroute et de la gare pour Toulouse, Pau, Tarbes. INFORMATIONS SUR LE SKI - 11 km (17 minutes) de la station de ski Le Mourtis. - 21 km (23 minutes) de la télécabine de Luchon à la station de ski de Superbagnères.



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.



NOTES

DESCRIPTION

DESCRIPTION DU BIEN

Une opportunité à ne pas manquer.

La maison est située dans le centre du village, à distance de marche des boulangeries, du bar, du mini-supermarché, de la poste, etc.

Il y a 4 étages dans la propriété comme suit :

REZ-DE-CHAUSSÉE (Surface habitable 55 m² - surface au sol 61 m²)

Vous entrez dans la propriété par la porte située sur le côté, à côté du parking commun pour personnes handicapées.

Il y a un grand espace ouvert au rez-de-chaussée qui a un permis de construire pour devenir un café/snack-bar avec une terrasse potentielle donnant sur la rivière, offrant une vue sur les montagnes.

Il pourrait également s'agir d'un grand espace pour les artisans (électriciens, plombiers, charpentiers, etc.).

Ou une salle de jeux/gym et/ou une buanderie.

Cet espace dispose de :

- 2 grandes ouvertures à l'avant face à la route du village qui pourraient être des fenêtres pliantes avec un balcon Juliette permettant à l'air frais d'entrer pendant les journées chaudes et ensoleillées.
- Poutres et plafond en bois d'origine.
- Un plafond haut.

Un espace parfait pour créer un salon de thé, une crêperie ou un snack-bar, dont le village a grand besoin car il n'y a actuellement aucun restaurant ou café.

L'escalier en bois d'origine va du rez-de-chaussée au