

Grande maison individuelle dans un quartier résidentiel et calme avec deux appartements. Situé dans un joli petit village avec vue sur les montagnes et à seulement 10...



INFORMATION

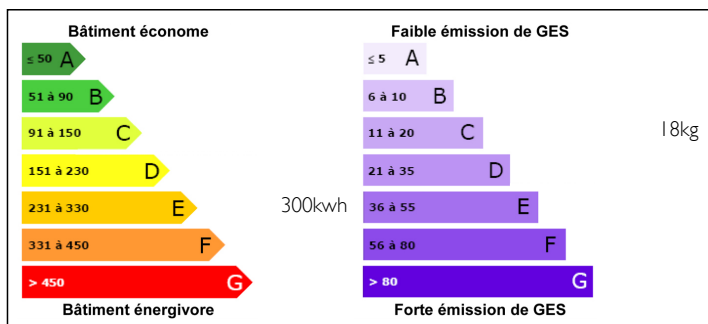
Ville:	ST MAMET
Département:	Haute Garonne
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	197 m2
Terrain:	1223 m2



RÉSUMÉ

Cette belle propriété orientée plein sud avec un grand terrain et deux garages est située dans un emplacement idéal. A proximité de Bagnères de Luchon, la "Reine des Pyrénées" et sur la route menant au Col de Portillon, qui vous conduira dans le Val d'Aran en Espagne. Le premier et le deuxième étage font un appartement avec 4 chambres. Le rez de chaussée dispose de deux appartements T2 actuellement locations saisonnières (été/hiver). Il y a deux grands garages de 30 et 40 m² et des vues fabuleuses sur les montagnes. Informations Ski: • A moins de 2 km du télécabine de la station de ski de Superbagnères • 25 minutes en voiture de la station de ski de Peyragudes (17 km) et Superbagnères (16 km)

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.



DESCRIPTION

Cette maison est vendue meublée et équipée. Elle est comprise TV et HI-FI.

REZ-DE-CHAUSSÉE

Il y a deux appartements T2 actuellement locations saisonnières. Chaque appartement comporte de:

- Séjour/salon avec cuisine ouverte entièrement équipée (15 m²)
- Chambre (11 m²)
- Salle d'eau avec douche, WC et lavabo (3 m²)

L'appartement avec placard et rangement.

PREMIER ÉTAGE

Un escalier mène au grand balcon orienté sud avec store pour l'ombre en été et une porte d'entrée pour l'appartement première étage.

- Hall d'entrée avec placard et rangement
- Séjour spacieux, lumineux de 32 m² avec cheminée. Grande baie vitrée double vitrage de 2,50 m donnant sur le balcon exposé sud.

Depuis le salon et le balcon, vous avez vue sur la montagne du Venasque et sur la télécabine menant à la station de ski Superbagnères.

- Grande cuisine entièrement équipée (15 m²). Le propriétaire laisse tout l'équipement pour les nouveaux propriétaires
- Chambre 1 avec porte patio donnant sur le balcon et un placard rangement (11 m²)
- Chambre 2 avec un placard rangement
- Grande salle de douche (cabine de douche, double lavabo et WC) avec carrelage (11 m²)
- Salle de bains (baignoire avec douche, bidet, lavabo) carrelage et murs en mosaïque
- WC séparé

Il y a deux escaliers l'un menant au garage et l'autre

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **950 EUR**

NOTES