

Propriété 4 pièces sur 1045m avec studio attenant



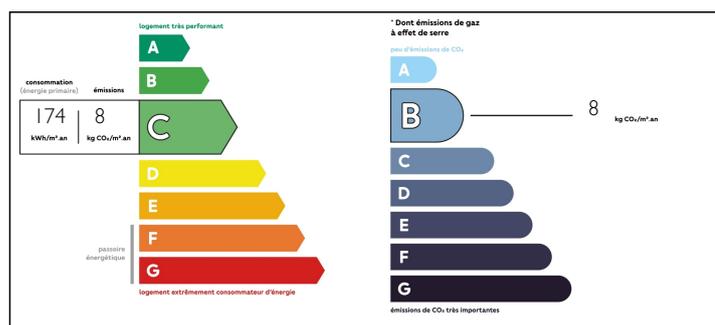
## INFORMATION

Ville:	Saint-Paul-sur-Save
Département:	Haute-Garonne
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	128 m2
Terrain:	1045 m2

## RÉSUMÉ

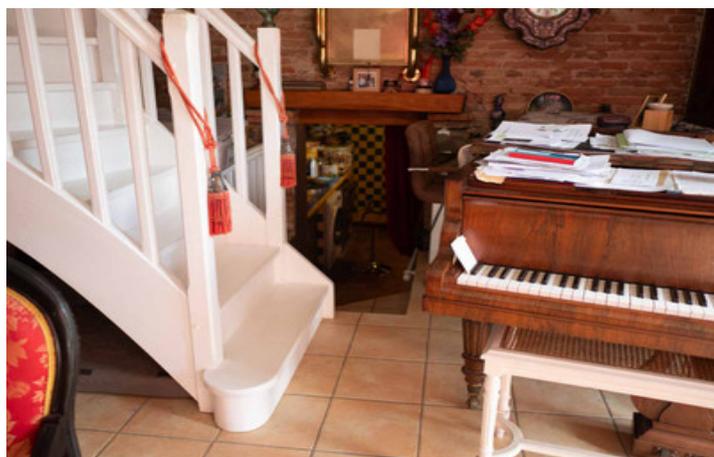
Le côté atypique de cette propriété vous charmera à l'intérieur comme à l'extérieur.

## 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: 1375 EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Les maisons conventionnelles manquent de chaleur et d'authenticité. Vous cherchez une maison qui ne ressemble à aucune autre ?

On vous présente une propriété unique en son genre à Saint-Paul-Save dans la communauté des Hauts Tolosans.

La propriété s'articule autour d'un véritable patrimoine identitaire de notre région : un pigeonnier centenaire.

Briques roses toulousaines, poutres, parquet massif, escaliers...

Le côté atypique de cette propriété vous charmera à l'intérieur comme à l'extérieur.

Dès l'entrée vous plongerez dans une ambiance chaleureuse avec les poutres et le bay window (fenêtre en arquée) du salon. Possibilité d'ouvrir le salon sur le studio indépendant pour un espace de vie de 51m<sup>2</sup> avec une belle hauteur sous plafond.

Les chambres sont au nombre de 3. Deux chambres (12m<sup>2</sup> et 15m<sup>2</sup>) disposent de leur propre salle d'eau attenante avec toilettes. La dernière chambre de 15m<sup>2</sup> profite d'une cheminée et d'une véranda qui prolonge l'espace de 11m<sup>2</sup>.

Le studio indépendant de 36m<sup>2</sup> dispose d'un salon séjour avec cuisine, une salle d'eau et des toilettes indépendants. En mezzanine on retrouve l'espace de couchage avec des rangements (inférieur à 1.8m). Il peut être loué ou vous permettra d'accueillir de la famille.

A l'extérieur, le charme opère aussi. Vous pourrez flâner sous les arbres ou bricoler dans les différents espaces prévus à cet effet. Vous ne manquerez pas de rangements pour votre outillage : deux abris de jardin et un abri pour 4 voitures.

Le tout sur une parcelle de 1045m<sup>2</sup> arborée.

Double vitrage surmesure, puits, climatisation dans les salons.