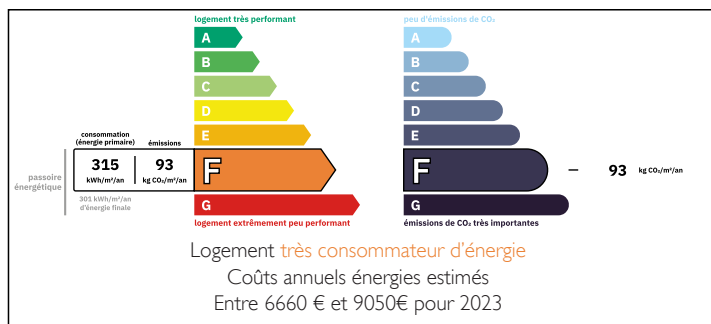


Une propriété avec 5 hectares clôturés, maison d'habitation principale Dépendances

EXCLUSIF



DPE



## INFORMATION

Ville:	Cazères
Département:	Haute-Garonne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	170 m <sup>2</sup>
Terrain:	53466 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Propriété de caractère sur 5 hectares – Nature, authenticité & potentiel

Au cœur d'un environnement préservé, découvrez cette propriété rare de 5 hectares d'un seul tenant, entièrement clôturée, mêlant prairie, jardin arboré et partie boisée.

La qualité exceptionnelle de la terre permet une activité de maraîchage avec un fort potentiel en agriculture biologique. Un lieu idéal pour un projet de vie au vert, équestre ou agricole.

Maison principale – Charme & authenticité

La maison principale séduit par son cachet et son atmosphère chaleureuse :

Rez-de-chaussée :

Cuisine aménagée

Séjour avec cheminée ouverte

Entrée et couloir

Garage attenant

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.

Combles aménagés

Toiture et charpente neuves

Isolation performante en laine de bois (200 mm)



## DESCRIPTION

Seconde maison indépendante

52 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée

57 m<sup>2</sup> à l'étage

À aménager selon vos projets

Idéale pour un gîte, un logement familial ou une activité complémentaire.

Dépendances & extérieurs

Box à chevaux

Deux garages

Remise et appentis (poulailler)

Four à pain ancien

Jardin et champ arboré

Piscine ronde

Chauffage au fioul avec citerne

Les atouts

5 hectares clôturés

Environnement calme et naturel

Potentiel agricole BIO

Deux habitations

Toiture neuve

Dépendances nombreuses

Un bien rare offrant espace, tranquillité et multiples possibilités d'exploitation ou de vie familiale au grand air.

Vie locale et services

Saint-Michel est une commune rurale du sud-ouest de la France avec une vie de village paisible, entourée de petites communes dynamiques comme Cazères et Palaminy.

À proximité, vous trouverez commerces de proximité et services alimentaires, notamment Les Gourmandises de Louise (épicerie/boucherie charcuterie), ainsi que plusieurs restaurants et cafés dans le centre de Cazères.

La vie locale est conviviale avec bars comme Bosost ou BISTROT D OLIVE.

Les marchés hebdomadaires de Cazères et des villages voisins offrent des produits frais et locaux. (marchés hebdomadaires typiques de la région

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES