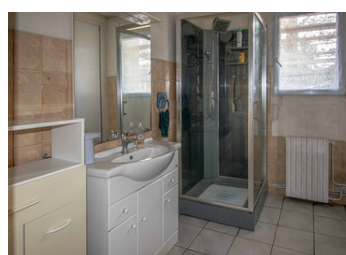
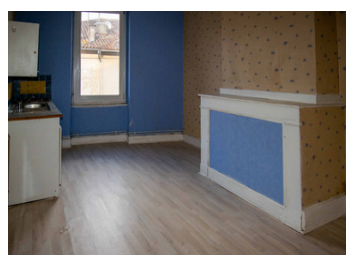


Maison de ville de 390 m habitables, garage avec terrasse et terrain.



INFORMATION

Ville:	L'Isle-en-Dodon
Département:	Haute-Garonne
Ch:	12
SdB:	6
Surface:	384 m ²
Terrain:	400 m ²



RÉSUMÉ

Maison de ville de caractère – Environ 390 m² habitables avec jardin, terrasse et garage
Idéalement située, cette élégante maison de ville séduit par ses volumes exceptionnels et son fort potentiel. Développant près de 390 m² habitables répartis sur trois niveaux, elle offre une configuration rare, adaptée aussi bien à une résidence familiale de prestige qu'à un projet locatif ambitieux, de coliving, de chambres d'hôtes ou à un investissement patrimonial de qualité.

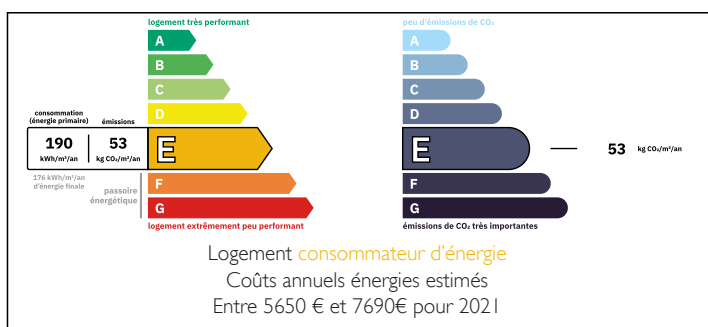
Rez-de-chaussée

Dès l'entrée, les volumes généreux donnent le ton :
Un espace privatif comprenant une chambre avec salle d'eau

Une seconde chambre avec salle de bain et toilettes
Une cuisine, un salon et une salle à manger formant un ensemble convivial et lumineux, ouverts sur l'extérieur

Accès direct à la terrasse, au jardin et au garage, un véritable privilège en cœur de ville

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

Deux chambres supplémentaires, offrant de multiples possibilités d'aménagement

Deuxième étage

Un appartement indépendant comprenant un salon, un coin cuisine, une chambre, une salle d'eau et des toilettes

Quatre chambres, chacune disposant de sa salle d'eau privative et de toilettes, idéales pour une activité d'accueil ou locative

Atouts majeurs

Surface rare et exceptionnelle en centre-ville

Configuration idéale pour un projet locatif, mixte ou patrimonial

Extérieurs recherchés : jardin et terrasse

Garage, un véritable atout en milieu urbain

Prestations & confort

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2490 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

La maison bénéficie d'un système de chauffage performant grâce à une chaudière au fioul en excellent état, complétée par une citerne de 1 500 litres.

Une cheminée parfaitement fonctionnelle vient renforcer l'atmosphère chaleureuse et authentique du lieu.

La toiture a été entièrement remaniée en décembre 2025, garantissant sérénité et pérennité.

L'ensemble des pièces est majoritairement équipé de menuiseries en double vitrage, assurant confort thermique et acoustique, à l'exception de six fenêtres.

Commerces & services – L'Isle-en-Dodon

La commune dispose de tous les commerces de proximité : supermarché, boulangeries, boucherie, supérette, tabac-presse, banques, restaurants, artisans et services du quotidien, offrant un cadre de vie pratique et dynamique.

Écoles – L'Isle-en-Dodon

La commune dispose d'écoles maternelle et primaire.

Collèges et lycées accessibles à proximité,