

45 mn de TOULOUSE, grande maison rénovée sur 7468 m de terrain clos au sommet d'une colline, isolée



## INFORMATION

Ville:	Le Fousseret
Département:	Haute-Garonne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	242 m <sup>2</sup>
Terrain:	7468 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Maison entièrement rénovée de 242 m<sup>2</sup> habitables sur 7468 m<sup>2</sup> de terrain clos et arboré dominant la campagne

Rénovation de qualité avec des matériaux naturels (bois, briquettes, terres cuites, enduit de terre sur les murs, poutres anciennes)

Chauffage central par poêle de masse à bois + radiateurs électriques

Séjour d'environ 62 m<sup>2</sup>, cuisine séparée, large mezzanine, coin bureau

3 chambres (dont 2 en rez-de-chaussée), 2 salles de bains, 2 wc, 2 dressings

Abri véhicules (voiture, camping-car) adossé à la maison

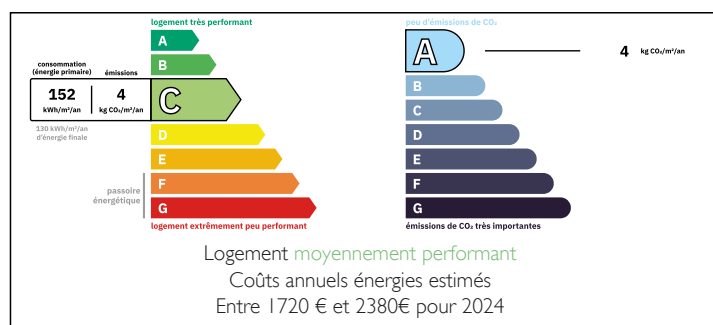
Grange

Abri bois/tondeuse + pièce de stockage pouvant être aménagée.

Maison en bois avec intérieur à terminer (gîte, maison d'amis, etc.)

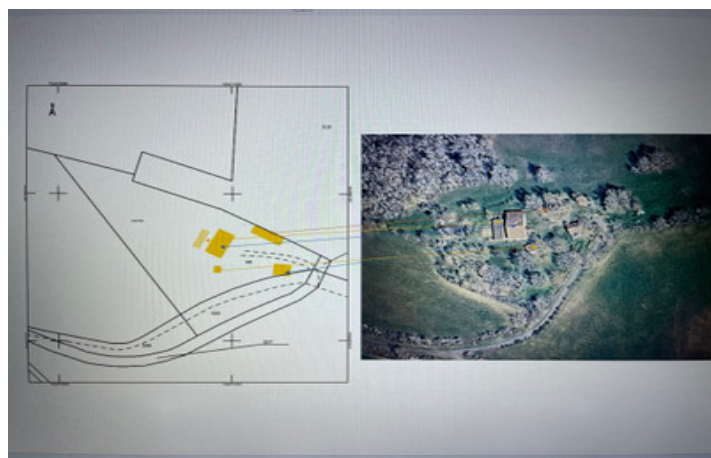
Cabanon en dur à terminer (chambre d'amis, pool

## 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

Propriété datant du XVIIIème siècle entièrement rénovée et réhabilitée.

Surface habitable : 242 m<sup>2</sup> environ

Rez-de-Chaussée :

- entrée sur séjour avec délimitation par des colombages, vestiaires
- grand escalier de bois menant à l'étage avec marches confortables
- séjour avec poêle de masse à bois : 61.84 m<sup>2</sup>
- cuisine séparée équipée : 15.88 m<sup>2</sup>
- chambre 1 : 18.72 m<sup>2</sup>
- dégagement espace nuit : 3.76 m<sup>2</sup>
- chambre 2 : 20.58 m<sup>2</sup>
- dressing : 5.91 m<sup>2</sup>
- salle de bain (double-vasque, douche à l'italienne, baignoire) : 11.46 m<sup>2</sup> (réalisée en Tadelakt)
- wc/lavabo : 1.93 m<sup>2</sup>

Accès à la terrasse abritée par la cuisine et le séjour

- terrasse en bois : 33 m<sup>2</sup>

1er étage desservi par un escalier en bois de 1,07 m de large :

- mezzanine : 68.87 m<sup>2</sup> (avec placards de stockage)
- coin bureau : 5.13 m<sup>2</sup>
- chambre 3 : 20.88 m<sup>2</sup>
- salle de bains (vasque, bain, wc) : 8.12 m<sup>2</sup>
- dressing : 4.39 m<sup>2</sup>
- dégagement espace nuit : 4.18 m<sup>2</sup>

Abri véhicules avec placards de rangement : 37 m<sup>2</sup> (3.82 m X 9.68 m, H : bas 3.98 m) accolé à la maison

Dépendances : (environ 240 m<sup>2</sup> au total)

1/

- maison en bois de 57 m<sup>2</sup> à terminer : (pouvant devenir un gîte ou logement indépendant)

pièce 1 : 22.33 m<sup>2</sup>

pièce 2 : 34.41 m<sup>2</sup> avec poêle à bois et terrasse en bois

2/

- abri bois : 33 m<sup>2</sup>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **954 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES