LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: 112216CMC31

Prix: 499 000 EUR
honoraires charge vendeur

Belle maison de maître de 7 chambres au centre de Luchon. Maison de famille, gîte, cdh près des thermes.

INFORMATION

Ville:	Bagnères-de-Luchon
Département:	Haute-Garonne
Ch:	7
SdB:	6
Surface:	284 m2
Terrain:	956 m2

RÉSUMÉ

Une belle affaire et l'opportunité de posséder cette charmante biens dans la célèbre ville thermale et à quelques minutes du télécabine de Superbagneres.

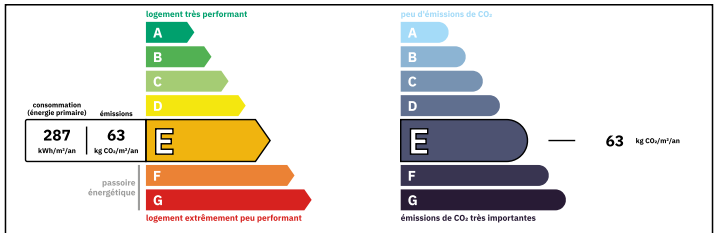
Une chambre d'hôtes bien établie et prospère, mais qui offre d'autres possibilités

* B&B avec un appartement avec une entrée séparée au rez-de-jardin
* Appartement et grande maison à louer (un investissement)
* Maison familiale avec un appartement pour les parents âgés ou les enfants

Chaque chambre dispose d'une salle d'eau ou d'une salle de bains et de toilettes séparées. Tous les étages ont des balcons avec vue sur les montagnes environnantes.

Il y a un joli jardin, 2 terrasses, un garage et parking

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 5030 € et 6850€ pour 2021

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.

* 800 m du télécabine de Superbagneres
* 19 min en voiture de...

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**3400 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Maison spacieuse et élégante offrant plusieurs possibilités :
* Grande maison familiale
* Maison familiale avec un appartement au rez-de-jardin pour recevoir la famille, les amis
* Maison avec un B&B bien établi et un appartement séparé
* Un logement locatif de prestige (partie principale) et logement du propriétaire (appartement)
En vous approchant de la propriété, vous ne manquerez pas d'être charmé par sa jolie façade avec ses balcons à chaque niveau.

Elle présente de nombreuses caractéristiques attrayantes :

* Parquet en bois dans toute la propriété
* Bel escalier en bois avec rampes en fer
* Hauts plafonds créant des pièces spacieuses
* Double vitrage et portes-fenêtres
* Volets intérieurs en bois
* Balcons sculptés et ornés
* Les poignées de porte ornées et d'autres caractéristiques d'origine ont été protégées par les propriétaires actuels, dans la mesure du possible

REZ-DE-CHAUSSÉE

Un large couloir avec parquet en bois poli donne accès au logement suivant :

SALON

Cette pièce spacieuse dispose de hauts plafonds et de 2 portes-fenêtres donnant sur le joli balcon face au parc, avec vue sur le jardin et la terrasse de devant. Deux autres portes-fenêtres ont des balcons Juliette qui s'ouvrent sur le côté de la propriété. Ces 4 portes apportent beaucoup de lumière et de soleil dans ce joli quartier.

SALLE À MANGER