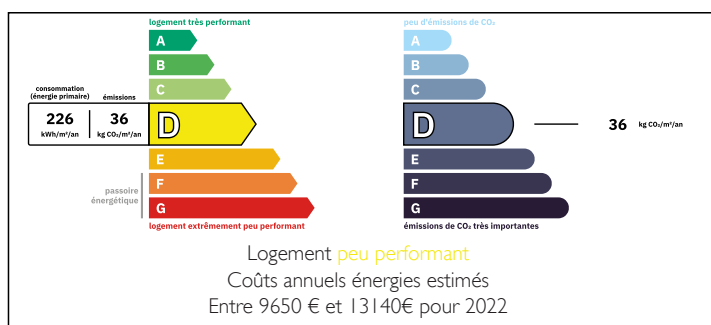


Maison avec 2 gîtes, dépendances et piscine sur 17 000 m de terrain. Une belle maison et/ou investissement



DPE



INFORMATION

Ville:	Saint-Lizier
Département:	Ariège
Ch:	10
SdB:	5
Surface:	482 m2
Terrain:	17416 m2

RÉSUMÉ

Oasis isolée avec deux gîtes - à quelques minutes de St Giron et St Lizier

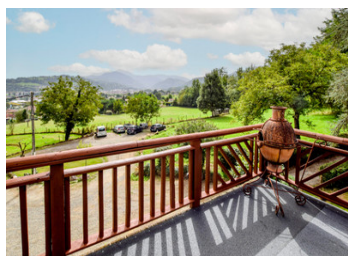
Nichée dans un cadre paisible, à seulement 5 minutes de St Giron et St Lizier, cette perle rare offre intimité, commodité et un potentiel infini.

Que vous recherchiez une maison familiale, un revenu locatif ou un investissement partagé, cette propriété s'adapte à vos besoins :

- *Une maison familiale avec un revenu locatif (vacances ou long terme)
- *Une retraite pour la famille élargie avec trois espaces de vie séparés
- *Un investissement partagé pour des amis, offrant une escapade de vacances
- *Une opportunité d'investissement avec d'excellents revenus établis
- *Un mode de vie autosuffisant avec l'agriculture ou

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: 1412 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

MAISON PRINCIPALE

Située dans un emplacement ensoleillé avec vue sur les terres environnantes et sur les montagnes, avec deux grands patios/terrasses, la maison se compose des éléments suivants :

REZ-DE-CHAUSSÉE

En passant la terrasse couverte à droite, la porte s'ouvre sur le hall d'entrée avec

- Interphone vidéo pour le portail d'accès au terrain
- Radiateur
- Unité murale réversible de chauffage/climatisation

Face au hall d'entrée se trouvent l'escalier menant au premier étage et un couloir avec un poêle à bois (avec chaudière arrière). Une porte au bout du couloir mène à un débarras.

À gauche du couloir, il y a deux portes donnant accès à :

Une salle d'eau entièrement carrelée

Un salon spacieux avec :

- Sol en bois
- 2 radiateurs
- 2 ensembles de portes patio
- Poutres de plafond en bois
- Poêle à bois (avec chaudière arrière)

Depuis la salle d'eau, une porte mène à la chambre avec :

- Radiateur
- Unité murale réversible de chauffage/climatisation

La chambre (1) possède son propre accès extérieur séparé via un débarras (idéal pour matériel extérieur, vélos, etc).

La chambre, le débarras et la salle de douche constitueraient une chambre d'hôtes idéale, ou une