

Ferme isolée rénovée et gîte partiellement rénové, avec piscine, jardin clos et vues panoramiques.



## INFORMATION

Ville:	Lodes
Département:	Haute-Garonne
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	201.47 m <sup>2</sup>
Terrain:	2017 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Ferme magnifiquement restaurée avec des finitions de haute qualité et un gîte de 2 lits (à finir) offrant un potentiel de revenus ou d'invités.

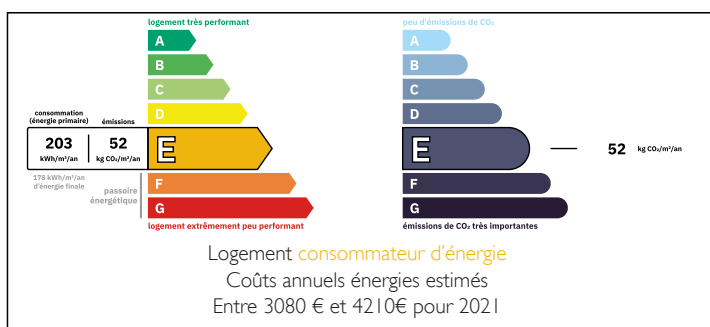
La maison principale dispose d'un fabuleux escalier ouvert et d'une mezzanine menant aux spacieux logements du premier étage.

Située sur un chemin de campagne tranquille, la propriété jouit d'une intimité totale et de vues panoramiques.

A seulement 10 km de Saint-Gaudens avec tous les commerces, services et commodités.

Le terrain comprend un jardin plat clos, une cour/cuisine d'été et une grande piscine avec abri coulissant, idéal pour une utilisation prolongée et pour conserver la température de la piscine.

## 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

Située sur un chemin de village tranquille, vous entrez dans le domaine par un portail piétonnier ou par un portail coulissant menant au parking couvert.

Cette jolie ferme rénovée avec un gîte séparé offre des vues sur les terres agricoles et n'est surplombée par aucun voisin, elle est paisible et privée.

Veillez regarder les visites à 360 degrés de chaque pièce où vous pouvez zoomer et regarder chaque aspect des pièces du sol au plafond. Vous pouvez également voir la mise en scène du rez-de-chaussée du gîte (avant et après).

Les fenêtres sont à double vitrage avec des stores coulissants et des volets en bois.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1400 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## MAISON - REZ-DE-CHAUSSÉE

L'entrée de la propriété s'ouvre sur le grand espace de vie ouvert (environ 70 m<sup>2</sup>). La sensation d'espace et de lumière est immédiate. Au centre, un superbe escalier ouvert monte jusqu'au couloir en mezzanine du premier étage et, en levant les yeux, vous pouvez voir les poutres en bois d'origine au-dessus de vous.

L'espace de vie est entièrement carrelé, avec des poutres d'origine apparentes, et est divisé en trois zones distinctes.

À gauche se trouve le salon :

- Deux portes menant à la jolie cour avec un feu ouvert et une cuisine d'été couverte avec barbecue
- Un radiateur
- Poêle à bois Jotul installé dans un joli mur en pierre
- Des spots
- Fenêtre donnant sur la terrasse et la piscine

Au centre se trouve la salle à manger avec :

- Radiateur
- Accès à l'entrée principale, au-dessus de laquelle se

## NOTES