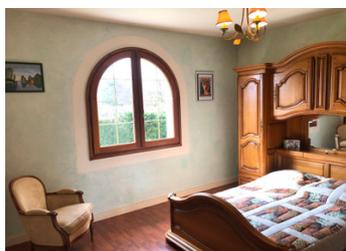


Maison 204 m<sup>2</sup>, 6 pièces, 4 chambres, garage en sous sol. Piscine chauffée. Terrain 6221 m<sup>2</sup>.



## INFORMATION

Ville:	Cazères
Département:	Haute-Garonne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	204 m <sup>2</sup>
Terrain:	6221 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

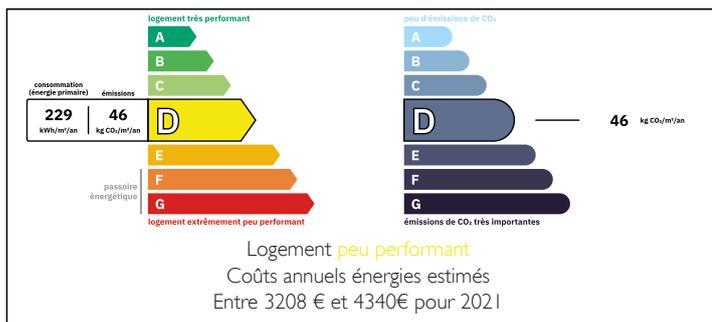
Confortable maison familiale de 204 m<sup>2</sup>, 7 pièces à seulement 1h de Toulouse dans un cadre résidentiel. Vue dégagée sur les Pyrénées. Au calme dans un cadre d'exception.

Une maison conviviale de 204m<sup>2</sup>, comprenant 6-7 pièces sur deux niveaux, 4-5 chambres, 2 salles de bain, 3 WC, cuisine équipée fermée et séjour avec cheminée double face.

Au sous-sol : garage, buanderie et cave climatisée.

Avec piscine 45m<sup>2</sup> chauffée, atelier pool house 43m<sup>2</sup>, court de tennis à réhabiliter, jardin potager, parking extérieur et parc arboré.

## 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

Au rez-de-chaussée :

Une grande terrasse couverte

Une large et confortable entrée avec accès direct vers la

piscine, court de tennis et le jardin, avec accès vers le sous-sol

Une spacieuse pièce à vivre – salon, coin lecture, cheminée

double foyer

Une grande cuisine entièrement aménagée et équipée avec un

plan de travail en granit

3 confortables chambres avec placard.

À l'étage :

Une grande chambre

Un coin TV, pouvant être aménagé

Une confortable salle d'eau avec WC

Sous-sol (77 m<sup>2</sup>) :

un espace buanderie,

une cave climatisée

un garage de 55 m<sup>2</sup>

Dépendances :

piscine chauffée au chlore avec alarme périphérique infra

rouge, un tennis à réhabiliter, atelier pool house 43m<sup>2</sup>, jardin

potager, parking extérieur, portail électrique, parc entièrement

aménagé et arboré. salle de bain avec WC, et un WC à part

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

<https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2600 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES