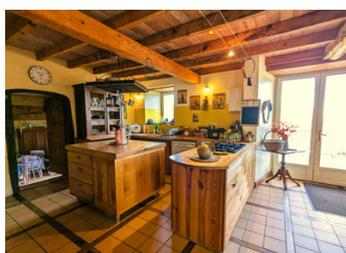


Superbe maison dans un hameau de piémont de 322m avec 4 chambres, 2 salons et possédant 6000m de terrain



## INFORMATION

Ville:	Esplas-de-Sérrou
Département:	Ariège
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	320 m2
Terrain:	6253 m2

## RÉSUMÉ

Si on s'imagine une maison à la montagne, cette maison coche tout les bonnes cases: murs en pierre, intérieur bois, vue exceptionnelle, un environnement de bois et de pâtures, un foyer accueillant.

En même temps, on est ici loin de la mesure rustique!

Ce sont en fait trois maisons et granges qui ont été rénovées sur plans d'architecte pour créer une habitation avec de beaux volumes, de la lumière et un confort moderne. En témoigne d'ailleurs le DPE avec une note rare pour ce type de bien.

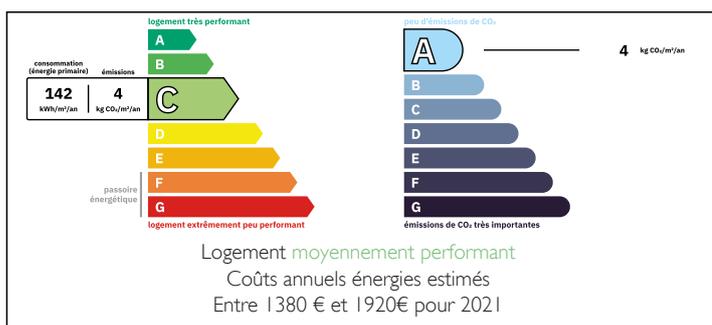
Avec ses deux salons, sa grande cuisine/salle à manger et ses 4 chambres dont 2 avec balcons, à chacun son espace et peu de chance de se marcher dessus

La terrasse permet de profiter en plein de la vue sur le piémont.

Une propriété vraiment pleine de charme, d'authenticité.

N'hésitez pas à me contacter pour...

## 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

Si on s'imagine une maison à la montagne, cette maison coche tout les bonnes cases: murs en pierre, intérieur bois, vue exceptionnelle, un environnement de bois et de pâtures, un foyer accueillant.

En même temps, on est ici loin de la masure rustique!

Ce sont en fait trois maisons et granges qui ont été rénovées sur plans d'architecte pour créer une habitation avec de beaux volumes, de la lumière et un confort moderne. En témoigne d'ailleurs le DPE avec une note rare de C pour ce type de bien. Aussi les équipements sont récents et bonne qualité.

Avec ses deux salons de 36 m<sup>2</sup> et de 58 m<sup>2</sup>, sa grande cuisine/salle à manger de 48 m<sup>2</sup> et ses 4 chambres dont 2 avec balcons (36 m<sup>2</sup>, 20 m<sup>2</sup>, 15 m<sup>2</sup> et 47 m<sup>2</sup>), chacun pourra profiter de son espace en toute quiétude.

A la cuisine, on pourra rajouter une pièce adjacente de 23 m<sup>2</sup> pouvant facilement servir de cellier, et dans la continuité de cette pièce on trouve un espace de stockage servant pour la chaufferie de 63 m<sup>2</sup>. A la base des granges on notera encore 3 grands espaces pouvant de servir de cave, d'atelier ou de lieu de stockage de 29 m<sup>2</sup>, de 30 m<sup>2</sup> et de 53 m<sup>2</sup>.

La terrasse en bois de 60 m<sup>2</sup> est un autre point important de la maison et permet de profiter en plein de la vue sur le piémont et permet de se projeter de beaux moments conviviaux.

Les...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES