

Maison individuelle magnifiquement finie à voir absolument. À distance de marche de la boulangerie, du centre-



INFORMATION

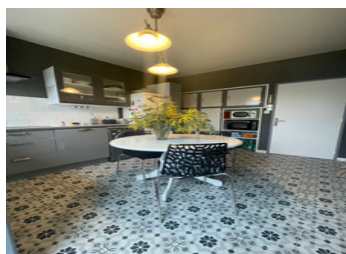
Ville:	Saint-Gaudens
Département:	Haute-Garonne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	101 m2
Terrain:	600 m2

RÉSUMÉ

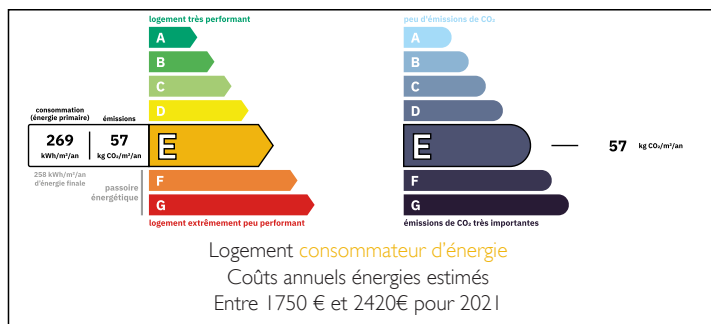
Situé dans une rue calme à proximité du centre-ville, Cette propriété offre 3 chambres doubles, 2 salles de douche, un grand séjour lumineux avec accès à un balcon pour les repas d'été & pour divertissement.

Le jardin possède de nombreuses plantes et arbres matures.

Très grand garage avec accès facile pour votre voiture, avec portail électrique Accès du garage au jardin. Rénové au cours de la dernière année à un niveau très élevé, il vous suffit donc d'apporter vos meubles et vos valises.

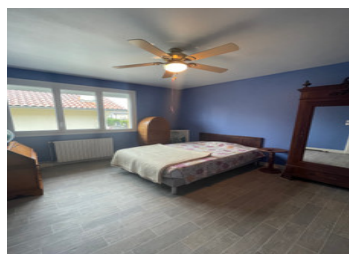


DPE



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

Rez-de-chaussée:

, porte d'entrée avec marches menant au couloir, chambre I, salle d'eau avec accès plain-pied à la douche, lavabo avec meuble à tiroirs et WC, placard pour manteaux et chaussures, cuisine moderne avec meubles encastrés, salon avec portes-coulissantes donnant sur le balcon et cheminée, Escaliers avec accès au garage en contrebas.

Premier étage:

Chambres 2 et 3 toutes contenant des lits doubles, salle de douche avec dressing, douche, lavabo avec meuble à tiroirs & bidet

Extérieur:

portail double et portail simple, place de parking.

Accès tout autour de la maison. Belle jardin de 600m2, exposé sud avec arbres et plantes matures. Balcon avec escalier menant au jardin. Espace de rangement sous le balcon.

Accès au garage depuis le jardin. Le garage est grand, donc possibilité d'ajouter un WC quand vous êtes dans le jardin. Le chauffage est au gaz avec des radiateurs dans toutes les pièces. Climatisation dans le salon et ventilateurs de plafond dans toutes les chambres. Le salon dispose également d'une cheminée en brique. L'eau est alimentée par le réseau. Les fenêtres sont toutes à double vitrage avec volets électriques. Le volet des portes coulissantes du salon sont alimentées à l'énergie solaire. Le revêtement de sol est un mélange de bois, parquet, carrelage et vinyle.

Le rejets des eaux sale sont connectée aux égouts de la ville.

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: 1500 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES