

Maison de MAITRE de 250 m2 habitable sur un terrain (PARC) de 2,200hectares avec logement de gardien, Piscine



## INFORMATION

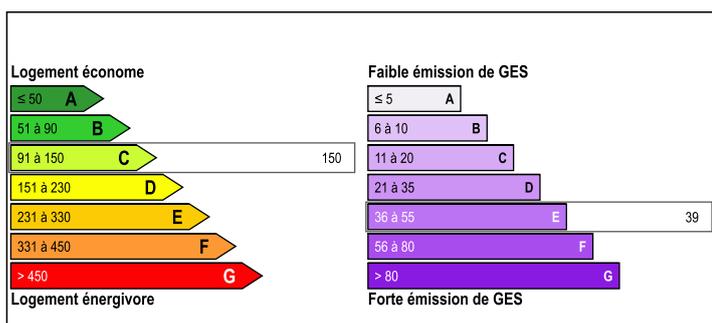
Ville:	Toulouse
Département:	Haute-Garonne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	250 m2
Terrain:	28200 m2



## RÉSUMÉ

Une seconde dépendance de 300 m<sup>2</sup> complète la propriété. Elle offre un fort potentiel de transformation : possibilité de rénovation en plusieurs appartements ou de construction neuve. Un certificat d'urbanisme (CU) a été obtenu, permettant notamment une élévation d'un étage, pour atteindre jusqu'à 600 m<sup>2</sup> habitables. Cette dépendance peut être acquise avec la maison principale, pour un prix global de 1 260 000 €. Honoraires à la charge du vendeur.

## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Un village au cœur de l'Occitanie

Cette MAISON de MAÎTRE est située dans un charmant village, en Occitanie, une région réputée pour son patrimoine culturel riche, ses paysages variés et son climat doux. Le village en lui-même offre une atmosphère paisible, avec ses ruelles étroites, ses maisons en pierre et son église.

Cette belle DEMEURE est située à 25 km seulement du centre de Toulouse.

Aéroport de Blagnac Toulouse à 25 km

Gare de Toulouse Matabiau : 23 km

Des paysages variés : Collines, forêts, vignobles... La nature environnante est idéale pour les amoureux de la randonnée et des balades à vélo.

Un patrimoine riche : De nombreux villages pittoresques, des châteaux médiévaux, des abbayes... témoignent de l'histoire de la région.

Des activités de plein air : Outre la randonnée et le vélo, vous pourrez pratiquer la baignade, la pêche, le canoë-kayak...

À vendre : exceptionnelle bâtisse en brique toulousaine avec deux tours et parc de prestige

Découvrez cette propriété unique, alliant caractère authentique et confort moderne, nichée dans un environnement paisible. Avec ses vastes espaces de vie, ses dépendances, et son parc aménagé, cette demeure est idéale pour les amoureux de charme et d'espace.

Au rez-de-chaussée :

Une entrée majestueuse avec porte en chêne d'époque donnant sur un couloir traversant.

Côté droit : Salle à manger attenante à une cuisine équipée, prolongée par une élégante véranda et une terrasse de 80 m<sup>2</sup>.

Côté gauche : Salon de 55 m<sup>2</sup> avec cheminée, bureau avec accès direct au jardin.

À l'étage I :

Suite parentale avec coin...