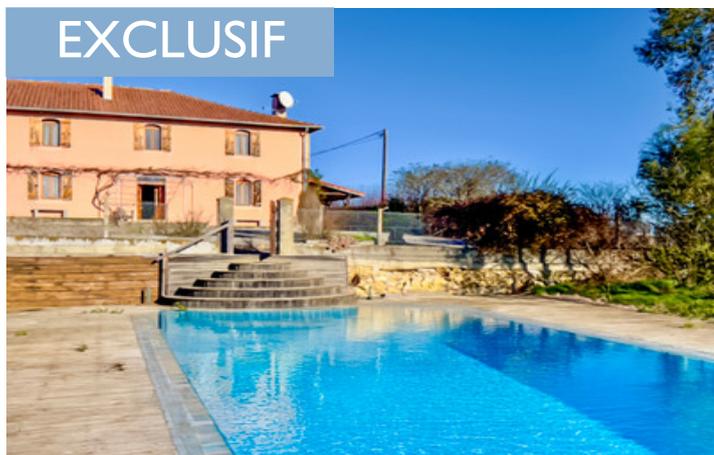


## SPACIEUX MAISON DE CAMPAGNE+GITE+PISCINE+VUE IMPRENABLE SUR LES MONTAGNES, NR BOULOGNE SUR GESSE

EXCLUSIF



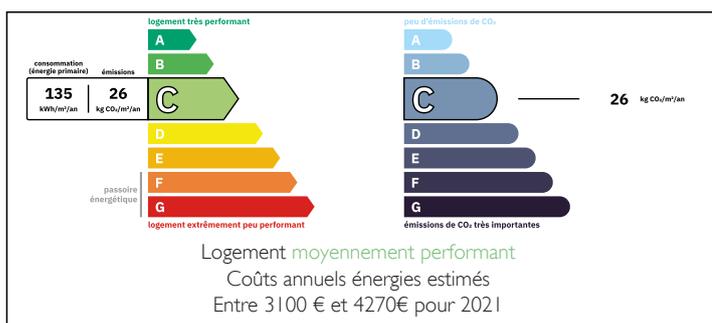
## INFORMATION

|              |                         |
|--------------|-------------------------|
| Ville:       | Saint-Loup-en-Comminges |
| Département: | Haute-Garonne           |
| Ch:          | 7                       |
| SdB:         | 5                       |
| Surface:     | 373 m2                  |
| Terrain:     | 12343 m2                |

## RÉSUMÉ

OPPORTUNITE ! Une grande ferme bien rénovée de 7 chambres et 5 salles de bains sur un terrain de 3 acres avec une piscine de 12 X 5m et une vue imprenable sur les Pyrénées, a moins de €500 000 ! DPE C - Il y a le chauffage central au fioul, de double vitrage, une fosse septique récent et une toiture récente. Elle est bien isolée. De grandes dépendances en pierre de plus de 340m2 complètent cet ensemble impressionnant. Elles comprennent des écuries, un atelier, une mezzanine et un parking. Sur le côté Est de la maison se trouve une grande terrasse couverte avec de belles vues, des pelouses, des arbustes à fleurs et un verger. La piscine (12 x 5) au Sud est spacieuse avec plus de 200 m2 de terrasse, une balustrade de sécurité, un...

## 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 CHAUSSEE

Halle d'entrée avec son escalier en chêne  
Cuisine Américaine - 24m2  
Arrière cuisine  
Salle d'eau/WC  
Salon avec cheminée - 27m2  
Séjour - 28m2  
Salle à manger - 23m2

### PREMIER ETAGE

Suite parentale avec dressing et salle de bain - 37m2  
Chambre 2 - 12m2  
Chambre 3 - 12m2  
Chambre 4 - 19m2  
Chambre 5 - 22m2  
Chambre 6 - 25m2  
Salle de Bains - 11m2  
Salle d'eau/WC - 11m2

### GITE

Appartement indépendant avec  
1 séjour / cuisine  
1 chambre  
1 salle d'eau

Accès au 2 chambres et une salle d'eau sur le premier étage de la maison principale. Cette zone peut être séparée du reste de la maison principale.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

### SPECIFICATIONS TECHNIQUE

Chauffage centrale au fioul  
Internet Fibre Optique  
Fosse Septique recent  
Piscine 12 X 5m Chlore mais peut être converti au sel. Pool house, filtre, pompe etc. Terrasse 200m2 autour

### VILLES

Boulogne sur Gesse - 15 mins  
Toulouse - 1hr15  
St Gaudens - 30 mins  
Tarbes - 1hr  
Lannemezan - 30 mins