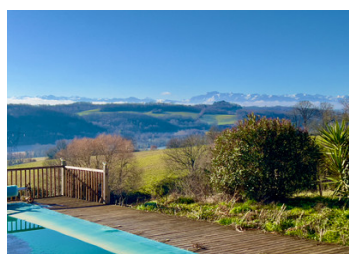
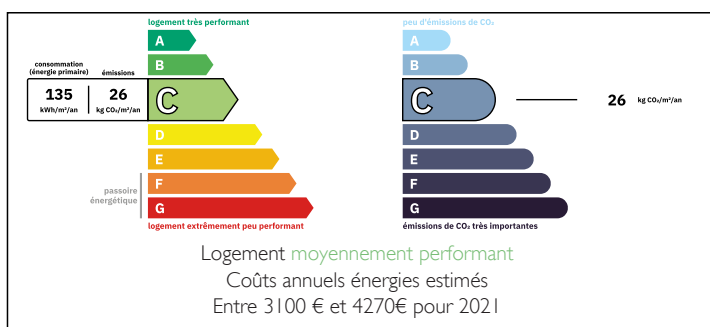


SPACIEUX MAISON DE CAMPAGNE+GITE+PISCINE+VUE IMPRENABLE SUR LES MONTAGNES, SECTEUR BOULOGNE-SUR-GESSE



DPE



INFORMATION

Ville:	Saint-Loup-en-Comminges
Département:	Haute-Garonne
Ch:	7
SdB:	5
Surface:	373 m ²
Terrain:	12343 m ²

RÉSUMÉ

RARE À LA VENTE – MAISON DE CARACTÈRE AVEC VUE PYRÉNÉENNE

Dans un environnement bucolique et préservé, découvrez cette propriété de charme entièrement rénovée, offrant 7 chambres, 5 salles de bain, sur un terrain d'environ 1,2 hectare avec vue imprenable sur les Pyrénées.

Avec une DPE C, la maison allie confort moderne et authenticité : chauffage central au fioul, double vitrage, toiture et fosse septique récentes. Un gîte indépendant (T2) permet d'envisager une activité de chambres d'hôtes ou un hébergement familial complémentaire. Les dépendances en pierre (340 m²) comprennent un atelier, une mezzanine, et parking couvert. À l'est, une terrasse couverte invite à la détente face au parc paysager, agrémenté de pelouses, verger et massifs fleuris.

L'espace piscine (12 × 5 m) offre 200 m² de terrasse, un pool house, une barrière de sécurité, et des vues spectaculaires.

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

LES DETAILS :

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

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.

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