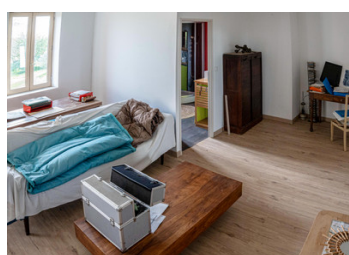
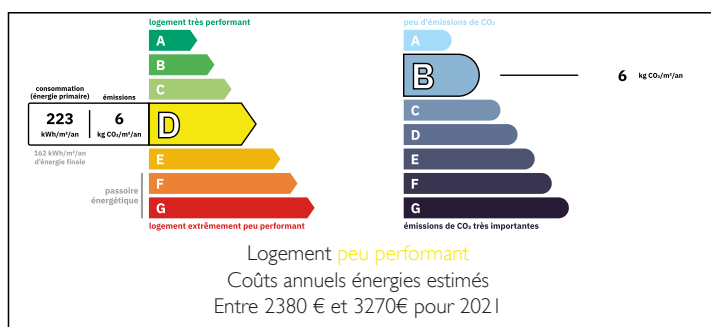


**BATISSE 340 m2 habitables, 3 appartements à remettre au goût du jour un bâtiment de 560 m2 Terrain 2 hectares**



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Lherm
Département:	Haute-Garonne
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	340 m2
Terrain:	20000 m2

## RÉSUMÉ

A 30 minutes du centre du sud de TOULOUSE.  
 Une Grande bâtisse avec potentiel – Idéale pour projet de gîtes ou chambres d'hôtes

A la recherche d'espace pour concrétiser un projet d'hébergement ou simplement pour vivre au calme à la campagne, tout en restant proche d'une ville ? Cette propriété offre de nombreuses possibilités grâce à ses trois appartements à rénover, son grand terrain arboré et ses dépendances.

Composition du bien :

Bâtisse principale avec :

Un garage de 40 m<sup>2</sup>, idéal pour abriter plusieurs véhicules.

Trois appartements à rénover selon vos besoins.

Une buanderie de 80 m<sup>2</sup> offrant encore plus de potentiel.

Détail des appartements :

Appartement I – 74 m<sup>2</sup>

Rez-de-chaussée : séjour lumineux de 24 m<sup>2</sup> avec poêle à pellets, ouvrant sur une terrasse et un vaste

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

Appartement 2 – 120 m<sup>2</sup> (à finir de rénover)  
Séjour avec cheminée, mezzanine, chambre, salle d'eau et WC.

Appartement 3

Cuisine, salon, 2 chambres dont une à l'étage.

Chaque appartement dispose de sa propre fosse septique et de son compteur individuel.

La maison est chauffée par un poêle à pellets ainsi qu'une cheminée à foyer ouvert fonctionnant au bois, pour un coût annuel total de 1 200 €.

Un bien avec un fort potentiel, idéal pour un projet touristique ou pour une grande famille. À découvrir rapidement !

Grande propriété avec fort potentiel – Idéale pour projet d'accueil ou activité équestre

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 3100 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

Vous recherchez un vaste espace, du calme et un environnement naturel privilégié tout en bénéficiant d'un revenu complémentaire ? Cette propriété de 2 hectares entièrement clôturés offre de nombreuses possibilités : habitation, activité agricole, projet touristique (gîtes, chambres d'hôtes) ou équestre.

Composition du domaine :

Bâtisse principale comprenant :

Un garage de 40 m<sup>2</sup> pour plusieurs véhicules.

Trois appartements à rénover selon vos besoins.

Une buanderie de 80 m<sup>2</sup>.

Deuxième bâtisse de 380 m<sup>2</sup> au sol + 200 m<sup>2</sup> à l'étage, offrant un espace exceptionnel pour divers projets.

Double vitrage sur l'ensemble du bâtiment.

Toitures neuves sur les deux bâtisses.

Revenu complémentaire grâce à 80 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques générant 3 500 € par an.

Espaces extérieurs et dépendances :

Terrain de 2 hectares clôturé, idéal pour accueillir des chevaux.

Potager pour cultiver vos propres légumes.