LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

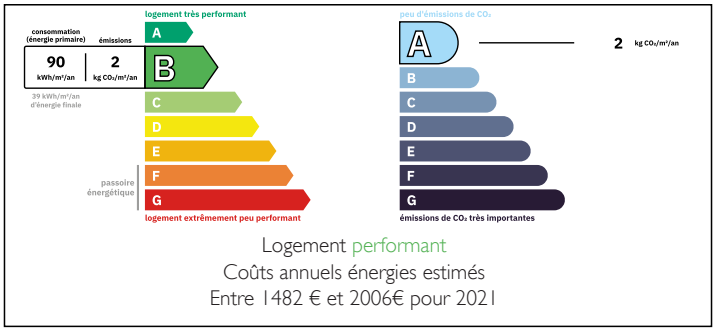
www.leggett-immo.com

Ref: A35226AK31

Prix: 870 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison contemporaine récénte de 284 m2 sur 2600 m2 de terrain avec piscine, pool house, garage

DPE



Logement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1482 € et 2006€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Carbonne
Département:	Haute-Garonne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	284 m2
Terrain:	2600 m2

RÉSUMÉ

BIEN RARE & TRÈS RECHERCHÉ – MAISON CONTEMPORAINE AU SUD DE TOULOUSE

Vue imprenable sur la vallée de la Garonne | 284 m² | Prestations haut de gamme

Venez découvrir cette maison récente, alliant architecture intemporelle et confort moderne, idéale pour une famille ou les amateurs de grands espaces. Avec ses volumes généreux, ses équipements modernes et son agencement optimisé, elle répond parfaitement aux nouveaux modes de vie : maison connectée, espaces de télétravail, cuisine ouverte…

Un espace de vie exceptionnel (114 m²) :
Séjour lumineux (48 m²) avec poêle à bois et baie vitrée offrant une vue dégagée sur la piscine
Cuisine aménagée (31 m²) avec îlot central, plaques de cuisson, hotte intégrée et accès direct au pool house

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35226AK31 Prix: 870 000 EUR
honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2300 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Un espace nuit confortable :
Deux chambres de 14 m² avec placards intégrés
Salle de bain élégante (11 m²)
Dressing indépendant
Toilettes séparées

Espaces pratiques et annexes :
Cellier et seconde cuisine pour un confort optimal
Buanderie fonctionnelle
Grand garage (51 m²)

Un étage dédié au confort et à l'intimité :
Suite parentale (28 m²) avec salle d'eau, dressing, baie vitrée et terrasse
Chambre supplémentaire (15 m²) avec placard
Salle d'eau moderne (8,4 m²)
Espace bureau ou salle de jeux (8 m²)

Une maison éco-performante et connectée :
Chauffage au sol par pompe à chaleur & climatisation réversible
Poêle à bois dans la salle à manger
6 m² de panneaux solaires pour une consommation personnelle
Arrosage intégré
Un robot tondeuse idéal pour entretenir cette splendide pelouse.

Extérieurs et équipements :
Piscine chauffée (9 m x 4 m) avec volet électrique immergé
Carport 35 m² | Atelier & cave 35 m²

Un emplacement privilégié :
Proximité immédiate de Carbonne : commerces, marché, écoles, services médicaux
Accès rapide à l'A64 & ligne TER Occitanie Toulouse en 35 min
À seulement 1h40 des premières stations de ski des Pyrénées

Un emplacement idéal

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr