LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35297NE31 Prix: 892 500 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (850 000 EUR hors honoraires)

Domaine tranquille au milieu de jardins avec gîte indépendant, 5 minutes à pied de Caraman, près de Toulouse

INFORMATION

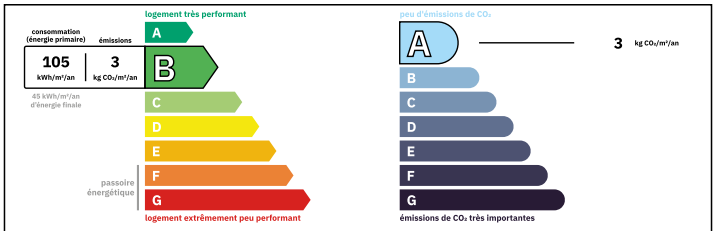
Ville:	Caraman
Département:	Haute-Garonne
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	448 m2
Terrain:	5000 m2

RÉSUMÉ

Ce beau domaine est entouré d'arbres et de fleurs, au milieu des champs en bordure de Caraman. Une grande propriété peut être divisée en trois maisons séparées, avec trois entrées et trois cuisines. Il y a 6 chambres dans toute la propriété avec 4 salles de bains et plusieurs pièces de vie ouvertes et lumineuses. La propriété dispose de terrasses, d'endroits ombragés sous un magnifique chêne, d'une mare entourée de plantes et de fleurs et une vue sur l'église perchée à Caraman.

La propriété principale a un grand espace ouvert avec cuisine au rez-de-chaussée et quatre chambres, une salle de jeux et deux salles de bains au premier étage. Le gîte attenant pourrait être utilisé pour la location ou pour la famille, avec sa propre cuisine et 2 pièces de vie plus deux chambres et une...

DPE



Logement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2670 € et 3650€ pour 2021

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1868 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Au milieu des champs et entourée de jardins et d'arbres, en bordure du village dynamique de Caraman, vous trouverez cette belle propriété. Un long chemin de gravier mène au domaine avec un parking pour au moins trois voitures au bord du jardin et un chemin qui mène aux dépendances qui offrent un parking couvert supplémentaire et un garage. Il y a trois entrées séparées à la propriété principale offrant de multiples possibilités de diviser la maison pour les locations ou les invités.

La maison principale a des entrées sur les jardins avant et arrière avec beaucoup d'endroits pour profiter d'un repas ou d'un apéritif au soleil de l'après-midi. Au rez-de-chaussée se trouve un spacieux salon ouvert avec salle à manger et cuisine. Il y a un feu ouvert pour une agréable soirée d'hiver, bien que la propriété bénéficie d'une pompe à chaleur et du chauffage au sol sur cet étage avec des radiateurs au premier étage et dans le gîte. La propriété est classé en B pour le DPE, grace à cette pompe à chaleur récemment installée. Au premier étage un vaste palier a de la place pour un bureau ou petit coin salon, il y a une salle de bain attenante et une chambre. Un grand espace avec accès aux trois autres chambres généreuses, dont une avec salle de bains privative, ferait une excellente salle de jeux ou home cinéma.

À l'autre bout de la propriété, une entrée ombragée vous accueille dans...