LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

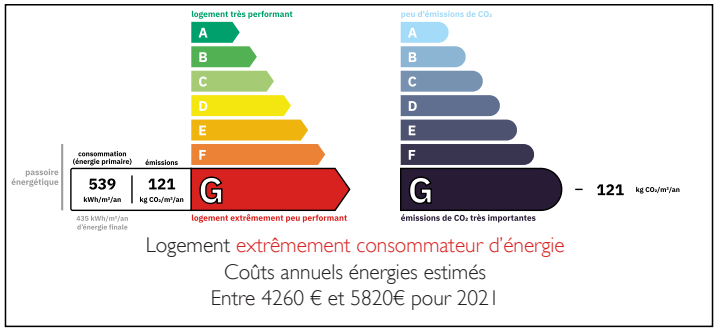
www.leggett-immo.com

Ref: A36796CMC31

Prix: 115 000 EUR
honoraires charge vendeur

Charmante maison de village pyrénéenne avec 3 chambres, garage, jardin, prête pour une nouvelle vie

DPE



INFORMATION

Ville:	Saint-Béat-Lez
Département:	Haute-Garonne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	71.9 m2
Terrain:	133 m2

RÉSUMÉ

Cette maison de village de caractère offre un grand potentiel de rénovation et peut devenir une:

- charmante résidence permanente
- maison secondaire
- investissement locatif

Située en bordure du village historique de Saint-Béat, près du Val d'Aran et de la frontière espagnole, elle bénéficie d'un cadre naturel exceptionnel.

Les amateurs de plein air apprécieront l'accès facile au ski, randonnée, vélo et rafting. Lac de Gery à seulement 5 minutes.

Entrez dans une maison avec un vrai potentiel qui attend d'être ramenée à la vie, où un peu d'imagination et d'attention peuvent la transformer en votre escapade parfaite à la montagne.

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.

Si cette propriété suscite votre intérêt, je serais ravie de vous fournir plus de détails...

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 habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Bienvenue dans votre future maison pyrénéenne.

Franchissez le portail et accédez à une jardin/terrasse pavée orientée au sud, l'endroit idéal pour prendre votre café du matin ou votre apéritif du soir.

De là, 3 marches en marbre mènent à l'entrée principale.

NIVEAU JARDIN

A gauche de l'entrée, des marches vous mènent à un garage spacieux comprenant

- poutres apparentes,
- compteur électrique,
- porte de garage
- un espace de rangement pour le bois.

A l'arrière, une porte communicante permet d'accéder à une seconde zone, idéale comme atelier ou garage supplémentaire avec

- chaudière au fioul Bosch
- cuve à mazout
- fenêtre avec grille de sécurité
- poutres apparentes
- porte de garage pliante.

Il y a beaucoup d'espace pour ranger les outils de jardinage, le bois, et créer un atelier généreux ou un espace de loisirs, adapté à vos besoins.

REZ-DE-CHAUSSÉE

Quelques marches mènent à un petit couloir, où des portes s'ouvrent sur les principaux espaces de vie.

SALON

Lumineuse et pleine de charme, cette belle pièce bénéficie de 7 fenêtres avec volets en bois d'origine :