

Ancienne école transformée en demeure familiale avec gîte, parc et barque sur le lac



## INFORMATION

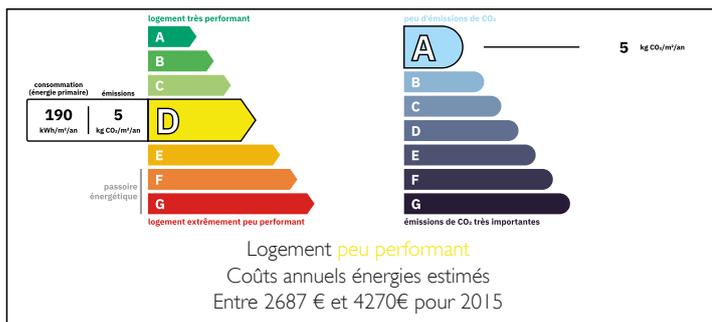
Ville:	Grenade
Département:	Haute-Garonne
Ch:	8
SdB:	5
Surface:	470 m <sup>2</sup>
Terrain:	2876 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Ancienne école de filles rénovée en 2022, cette belle maison de caractère du XVII<sup>e</sup> siècle de 360 m<sup>2</sup> avec gîte indépendant de 138 m<sup>2</sup> se situe dans un village historique à moins d'une heure de Toulouse. La maison principale offre de beaux volumes : cuisine, salon, bibliothèque, 6 chambres, 3 salles d'eau. Le gîte, vendu meublé et équipé, comprend 4 chambres et un accès direct au jardin et à une piscine au chlore (10x4m). Le parc paysager de 2800 m<sup>2</sup> jouxte un lac où l'on peut amarrer une barque pour pêcher ou se promener. Revenus locatifs du gîte : env. 23 000 €/an. Le château voisin, très prisé pour les mariages, renforce l'attractivité en haute saison. Un bien rare, mêlant patrimoine, nature et confort, idéal pour une famille ou un projet de vie au calme.

## DPE



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

Autrefois école des filles du village, cette bâtisse de caractère porte encore en elle les souvenirs d'un autre temps : le crissement de la craie sur l'ardoise, les rires d'enfants dans la cour, les manteaux suspendus dans le couloir. Entièrement restaurée en 2022, elle a retrouvé une nouvelle jeunesse, mêlant charme de l'ancien, confort moderne et potentiel de vie remarquable.

Située dans une commune historique à 30 minutes de l'aéroport de Toulouse-Blagnac, la maison principale (environ 360 m<sup>2</sup>) offre de généreux volumes baignés de lumière. Au rez-de-chaussée : une cuisine équipée, un salon bibliothèque, un séjour spacieux et un large couloir traversant menant au jardin. À l'étage, quatre chambres, deux salles d'eau et une salle de bain composent un espace familial idéal. Deux chambres supplémentaires se nichent sous les combles.

Le gîte indépendant d'environ 138 m<sup>2</sup>, également rénové, dispose d'une suite parentale en rez-de-chaussée, d'un séjour avec cuisine ouverte, et de trois chambres à l'étage. Entièrement meublé et équipé avec goût, il est prêt à accueillir vos invités ou à poursuivre une activité locative florissante.

Le jardin paysager de 2800 m<sup>2</sup> abrite une piscine au chlore de 10 x 4 m. Mais le véritable privilège réside dans le fait que la propriété jouxte un lac, calme et préservé, où l'on peut amarrer une barque, partir pêcher à l'aube, ou simplement savourer la quiétude d'un matin d'été sur l'eau. Une atmosphère rare, presque hors du temps.

L'activité du gîte génère environ 23 000 € de revenus annuels, et la...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES