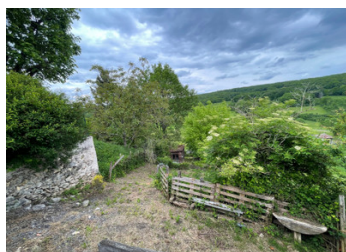


AURIGNAC, maison ancienne avec jardins en terrasses, garage, au calme, belle vue à rafraichir



INFORMATION

Ville:	Aurignac
Département:	Haute-Garonne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	71 m ²
Terrain:	575 m ²

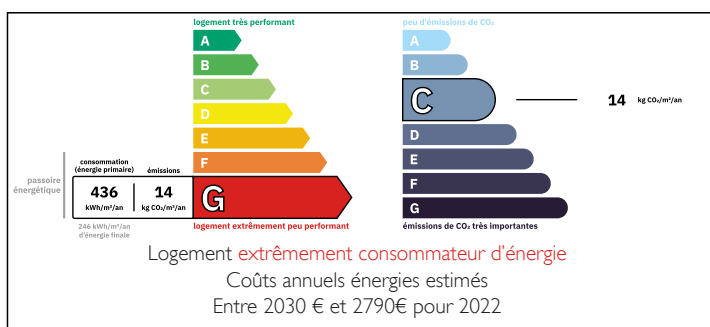
RÉSUMÉ

A Aurignac, petite ville de 1300 habitants à 1 heure de Toulouse, avec toutes les commodités, cette petite maison de 71 m² habitables en pierres est à rafraichir.

Située sur les hauteurs du bourg en position dominante, elle bénéficie d'une vue dégagée sur la campagne.

Ses jardinets en terrasses (575 m²) ont un accès depuis la maison et par un petit chemin goudronné. Les combles peuvent être aménagées ainsi que le grenier au-dessus du garage.

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

Composition de la propriété :

Rez-de-Chaussée :

- entrée/couloir : 7.15 m² avec placard pour le compteur Linky
- cuisine/séjour avec cheminée à insert bois : 18.66 m²
- salon : 14.95 m²
- dégagement : 1 m²
- salle d'eau/wc : 5.61 m²

1er étage (desservi par un escalier en bois) :

- chambre côté Sud : 16.51 m²
- pièce (petite chambre) côté Nord : 7.14 m²

Accès aux combles par un escalier en bois

Garage : 20 m²

Grenier au-dessus du garage (rochelle) : 20 m² + 10 m²

Abri de jardin en bois : environ 12 m²

Terrasse extérieure surplombant le jardin : 35 m² (côté Nord)

Chauffage par radiateurs électriques et insert bois.
Menuiseries bois double-vitrage
Cumulus eau chaude récent

La maison est reliée à une fosse septique en contre-bas pour des raisons techniques, cependant une taxe d'environ 250€ annuelle est demandée au titre de l'assainissement collectif.

Lors de la vente, la commune imposera une connection au tout-à-l'égout : devis effectué, montant à prévoir 11 500€.

La maison est mitoyenne d'un côté.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **581 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES