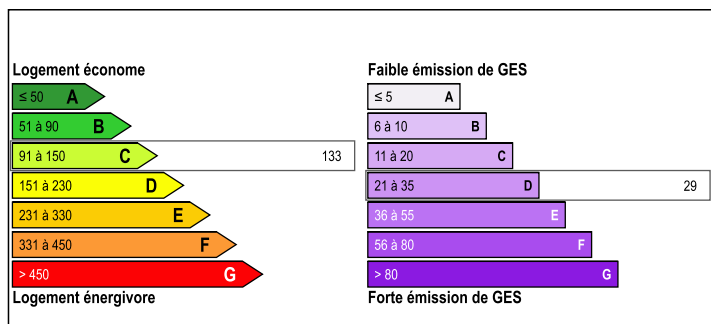


Ancienne ferme de 220 m avec piscine, 4 chambres, salon, salle à manger et cuisine aménagée. Atelier, CARTOP.



DPE



INFORMATION

Ville:	Briatexte
Département:	Tarn
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	0 m2
Terrain:	9183 m2

RÉSUMÉ

Côté Toulouse – Vue imprenable & calme absolu
Découvrez cette magnifique maison située dans un environnement paisible, avec une vue dégagée sur la vallée. Profitez d'une superbe piscine parfaitement intégrée au cadre naturel. Un véritable havre de paix à quelques minutes de Toulouse !

Cette maison est située sur un terrain clôturé de 9200 m², en pleine campagne, au calme, sans vis-à-vis.

Commerces & services

Briatexte offre une belle diversité de commerces de proximité.

Boulangerie "La véritable"

Bar / restaurant "Bar de France" & Café Le Chillo

Boucherie, pizzeria, pharmacie, bureau de tabac
Coiffeurs, salon esthétique, garage, artisans (menuiserie, maçonnerie, plomberie, électricité, etc.)

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2280 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Écoles & éducation

Deux établissements scolaires (public+privé) regroupant maternelle et élémentaire accueillant environ 258 élèves

Pour le secondaire, accès à des collèges dans les communes voisines (Lavaur, Graulhet).

Sports & associations

Une vie sportive riche, labellisée Ville active et sportive avec plus de 20 associations et 1 600 adhérents

Équipements :

Complexe sportif route du Claux : terrains de football, rugby, basket, dojo, gymnase

Courts de tennis, boulodromes

Sentiers de randonnée et parcours VTT

Pêche au bord du Dadou

Restaurants & loisirs culturels

Restaurants et cafés sur place.

À proximité (7-17 km) : MJC, médiathèques, piscine, cinéma, musée, golf

Région riche en animations : festivals (Pause Guitare, marchés de producteurs...), randonnées.

Transports & mobilité

Bien desservie par la D631, accès facile jusqu'à Toulouse via A68.

Réseau régional liO : lignes 705 (vers Albi/Lavaur) et 756 (vers Toulouse/Graulhet)

.Gare la plus proche à Graulhet ou Toulouse pour trains vers Paris/Montpellier/Toulouse.

Proximité aéroport & liaison aérienne

Aéroport de Toulouse-Mérignac à environ 45-50 min (environ 55 km), accessible via routes secondaires et nationales — pratique pour les liaisons nationales/internationales.

Située au calme, dans une impasse sans circulation, cette maison entièrement rénovée avec goût offre un cadre de vie paisible, bercé par le seul chant des oiseaux.

Profitez d'une magnifique vue dégagée sur la vallée depuis la façade principale, ainsi que d'un intérieur baigné de lumière naturelle.