

Superbe propriété de 3 chambres avec vue panoramique, potentiel gîte et magnifique parc dans les Pyrénées.

## EXCLUSIF



## INFORMATION

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Ville:       | Encausse-les-Thermes |
| Département: | Haute-Garonne        |
| Ch:          | 3                    |
| SdB:         | 3                    |
| Surface:     | 229 m2               |
| Terrain:     | 5400 m2              |

## RÉSUMÉ

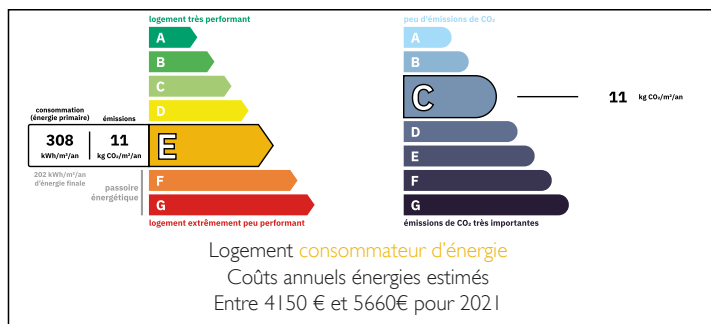
Unique et pleine de charme, cette belle maison située dans le village prisé d'Encausse-les-Thermes, au cœur des Pyrénées, est prête à emménager et à savourer.

Elle offre de vastes pièces, une vue panoramique extraordinaire et un parc privé arboré — un parfait mélange de caractère et de confort.

À un peu plus d'une heure de l'aéroport international de Toulouse, à 10 minutes d'Aspet, et à quelques pas des commodités du village : café, boulangerie, pharmacie et supérette.

Idéalement située pour les amoureux de la nature avec accès direct aux sentiers de randonnée, aux pistes cyclables et à la station de ski Le Mourti (40 min).

## DPE



Une dépendance de 50 m², séparée de la maison,

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 habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

### REZ-DE-CHAUSSÉE

L'espace de vie principal est situé au rez-de-chaussée, offrant un accès direct à la terrasse et aux jardins, et alliant confort et élégance discrète.

### SALON

Spacieux, lumineux et plein de charme, le séjour principal est idéal pour recevoir ou simplement se détendre au coin du feu.

Il comprend :

- \* Un salon et une salle à manger baignés de lumière naturelle
- \* Un poêle à bois pour des soirées d'hiver chaleureuses
- \* Des poutres apparentes et un sol carrelé
- \* Deux radiateurs
- \* Des portes-fenêtres s'ouvrent directement sur la terrasse ensoleillée

### SALON DANS LA TOUR

Attenant à l'espace de vie principal se trouve une belle pièce circulaire dans la tour de la propriété : un second salon chaleureux, idéal comme salle de télévision, studio ou bibliothèque.

Cet espace élégant comprend :

- \* Deux fenêtres supplémentaires pour plus de lumière
- \* Radiateur
- \* Portes-fenêtres donnant sur la terrasse
- \* Large escalier en colimaçon en bois menant à la chambre dans la tour

### CUISINE ET SALLE À MANGER SUPPLÉMENTAIRE

La cuisine entièrement équipée est à la fois