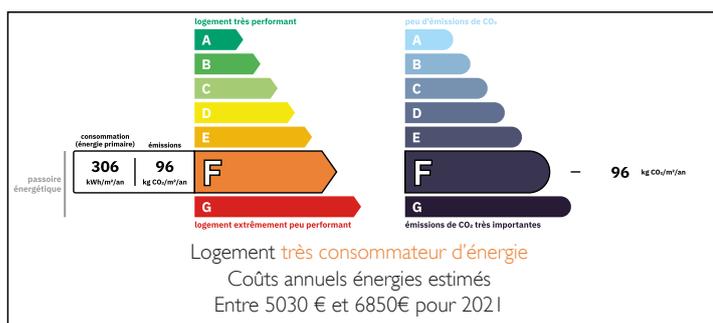


Grande maison de montagne avec appartement indép., vues sublimes et potentiel locatif – à 10mn des pistes

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Boutx
Département:	Haute-Garonne
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	206.6 m ²
Terrain:	2850 m ²

RÉSUMÉ

Perchée au-dessus du Col de Menté, cette propriété magnifiquement située au sud offre une combinaison d'espace, de polyvalence et de vues panoramiques sur les montagnes.

La maison principale et l'appartement séparé offrent de multiples options de vie et de location :

- * Vivre dans l'une et louer l'autre
 - * Louer les deux à court terme pour les vacances ou à long terme pour un revenu régulier.
 - * Utiliser l'appartement pour la famille et les amis
- Idéal pour une vie multigénérationnelle.

Points forts de la propriété :

- * 6 chambres, 4 salles d'eau/bains, 2 cuisines
- * Grande terrasse orientée au sud avec vue panoramique sur les montagnes.
- * Jardins en terrasses

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.

La frontière espagnole n'est qu'à 14 km, où le Val

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257 d'Aran offre un...

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr



DESCRIPTION

Cette charmante propriété est nichée dans un hameau tranquille juste au-dessus du village de Boutx, accessible par un chemin depuis le célèbre Col de Menté.

Entourée de beauté naturelle et de vues panoramiques, elle offre un rare mélange d'isolement et d'accessibilité.

Une longue allée privée mène à la maison et permet de garer au moins quatre véhicules. À côté de l'allée se trouve un grand abri à bois.

En haut de l'allée, vous trouverez deux garages spacieux et communicants

Garage 1 (côté gauche) :

- Raccordement à l'eau de ville
- Espace de rangement
- Porte intérieure et escalier menant directement à la cuisine - idéal pour décharger les courses.

Garage 2 (plus grand) :

- Chaudière centrale au fioul
- Électricité
- Fosse d'inspection pour véhicules

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

ÉTAGE PRINCIPAL (MAISON)

Des marches mènent à l'entrée principale et à un balcon couvert, qui s'ouvre à son tour sur une immense terrasse orientée au sud - l'endroit idéal pour manger en plein air, se détendre avec un livre, ou simplement profiter de la vue panoramique ininterrompue sur les montagnes.

À gauche, un petit jardin, où vivent actuellement des poulets, ajoute une touche de charme à la campagne. La micro-station écologique (système de traitement des eaux usées) est discrètement située sur ce terrain.