

Maison traditionnelle de plain-pied avec grand terrain, au calme



EXCLUSIF

INFORMATION

Ville:	Villematier
Département:	Haute-Garonne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	95 m ²
Terrain:	3320 m ²

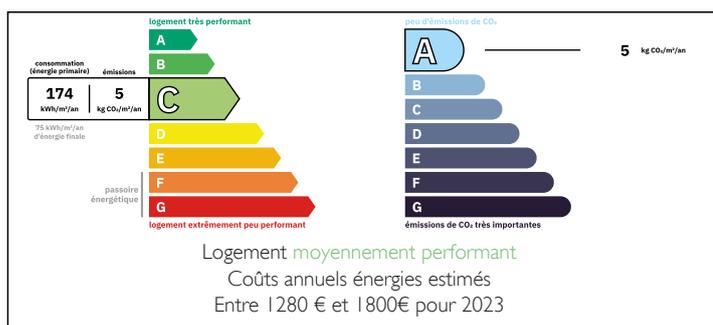
RÉSUMÉ

Située dans un environnement paisible sans vis-à-vis gênant, cette maison T4 des années 80 se situe à 15 min de l'accès autoroute A62 et 20 min de l'A68. Le double vitrage et l'isolation datent de 2017 ainsi que la climatisation réversible dans le séjour et l'espace nuit.

À l'extérieur, vous profiterez d'un beau terrain plat et arboré de 3300 m² idéal pour les amoureux de nature ou de jardinage. Côté terrasse, vous pourrez admirer la vue sur les champs. Enfin, l'ancienne piscine pourra être à nouveau opérationnelle grâce au nouveau liner fourni. Une maison en campagne proche des accès principaux.



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

MAISON DE PLAIN PIED:

Entrée (3.6 m²)

Séjour/salon lumineux (26.4 m²) avec portes fenêtres côté Ouest

Cuisine entièrement équipée avec table bar (13.4 m²)

Couloir (7.3 m²)

Chambre 1 (11.2 m²)

Chambre 2 (13 m²)

Chambre 3 (11.4 m²)

Salle de bains (6 m²)

wc (1.4 m²)

Garage attenant (17 m²)

EXTRA:

Piscine d'une vingtaine d'année à réhabiliter (liner à changer)

Terrasse avec vue sur champ non constructible

Aéroport de Toulouse: 36 kms

Villemur-sur-Tarn: 5 kms

Montauban: 29 kms

Albi: 68 kms

Autres caractéristiques :

- Etat: à rafraîchir
- Emplacement: campagne
- Assainissement individuel
- Parking privé
- Non mitoyenne
- Plain-pied
- Double vitrage
- Jardin clôturé
- Terrasse
- Climatisation réversible

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: 1032 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES