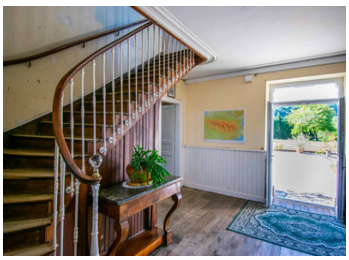
LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

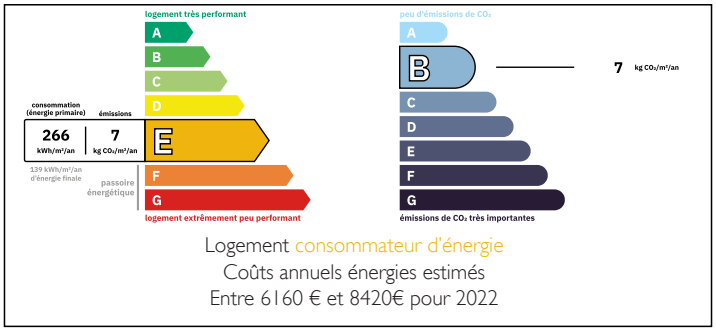
Ref: A39533AK31 Prix: 349 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison de maitre dans le Comminges, Surface habitable de 460 m2 sur 3 niveaux, un PARC de 3118 m clôturé.

EXCLUSIF



DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 6160 € et 8420€ pour 2022

INFORMATION

Ville:	Pointis-Inard
Département:	Haute-Garonne
Ch:	10
SdB:	2
Surface:	460 m2
Terrain:	3120 m2

RÉSUMÉ

Grande maison de maître – Parc arboré, vue montagne, fort potentiel

Découvrez cette maison de maître pleine de charme, aux volumes généreux et à l'architecture authentique.
Avec ses 72 mètres de façade et son immense parc arboré face aux montagnes, ce bien rare offre un cadre exceptionnel.
Une propriété idéale pour une grande famille ou pour un projet touristique (gîtes, chambres d'hôtes, accueil de groupes).

La maison se compose :
Rez-de-chaussée
Cuisine de 15 m²
Séjour-salon de 40 m² avec poêle à pellets
Salle d'eau
2 chambres (23 m² et 27 m²)
Un bureau de 18 m²

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.

6 pièces de 10 à 25 m²

Dépendances
Superbe porche en pierre donnant accès à la cour
Garage de 55 m² avec mezzanine

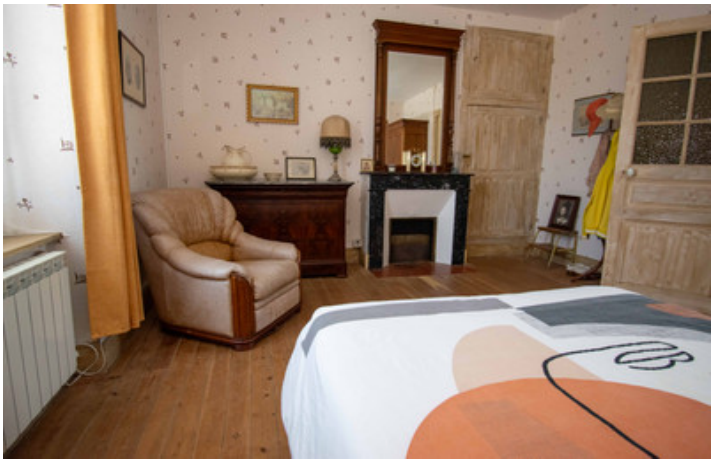
FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 0800 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A39533AK31 Prix: 349 000 EUR

honoraires charge vendeur



TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2260 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Maison confortable avec équipements récents et économies d'énergie
Cette maison a bénéficié de nombreux travaux récents qui en font un bien prêt à vivre :
Toiture en ardoises refaite, gage de sérénité pour de longues années
Isolation récente en laine de verre, idéale pour un meilleur confort thermique
Assainissement conforme grâce à une fosse septique de 6 000 L installée en 2012
Double vitrage déjà en place au rez-de-chaussée et au 1er étage
Chauffage électrique moderne complété par un poêle à pellets chaleureux et économique
Une grande citerne enterrée de 15 000 L pour la récupération des eaux de pluie, pratique et écologique
Le 2 étage reste à aménager, offrant la possibilité de créer un espace supplémentaire selon vos envies.
Un bien qui allie confort, modernité et potentiel d'évolution !

Informations locales autour
École
L'école primaire du village se trouve au 2 rue des Écoles,

Transports
Bus local : La ligne 397 dessert l'arrêt Pointis-Inard – La Rouère II, à environ 9 minutes à pied de l'adresse, permettant l'accès aux communes voisines comme Saint-Gaudens.

Gare ferroviaire : Bien qu'il n'y ait plus d'arrêt de train opérationnel à Labarthe-Inard (suppression en 2022)

TER SNCF, les plus proches gares desservies sont Saint-Gaudens (utilisable via transports locaux) ou Montréjeau-Gourdan-Polignan, accessibles en voiture ou via bus jusqu'à Saint-Gaudens.

Transports à la demande (Movigo) : La communauté