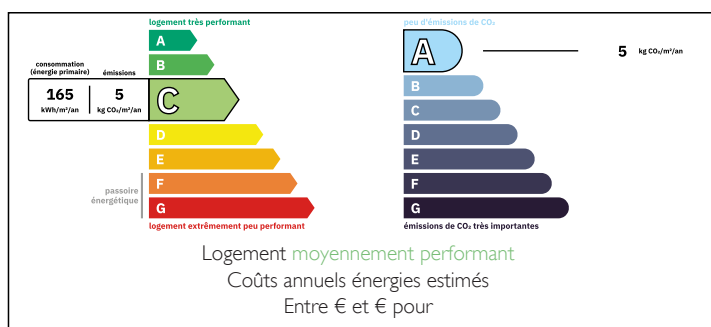


IH TOULOUSE, Maison rénovée du XIXème siècle de 160 m habitable sur 1416 m de jardin clos



DPE



INFORMATION

Ville:	Saramon
Département:	Gers
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	160 m ²
Terrain:	1416 m ²

RÉSUMÉ

Située à l'entrée d'un hameau tranquille au sommet d'une colline avec vue dégagée sur les Pyrénées, cette maison du XIXème siècle est entièrement rénovée avec une surface habitable de 160 m² sur 1416 m² de jardin clos.

La maison bénéficie d'une très grande terrasse au Sud avec une vue sur la campagne environnante et la chaîne des Pyrénées.

Grande pièce véranda/séjour donnant sur la terrasse. Grand hall d'entrée.

Cuisine équipée avec insert à bois double-orientation (cuisine et salle à manger).

3 chambres, 2 salles de bains, 2 wc, une pièce avec accès direct à l'extérieur à terminer.

Poutres apparentes.

Chauffage par pompe à chaleur air/eau (PAC) + insert à bois.

Menuiseries double-vitrage PVC.

Petits abris de jardin.

Fosse septique aux normes.

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

Composition de la propriété :

Rez-de-chaussée

- Hall d'entrée : 10m²
- Cuisine équipée : 16m² (insert bois double orientation cuisine/salle à manger)
- Salle à manger : 16 m²
- Pièce / véranda chauffée : 28 m² donnant sur une terrasse avec vue sur les Pyrénées
- pièce / salon / chambre : 16m²
- Salle d'eau avec douche et lavabo
- WC séparé
- Dressing
- Cave
- Pièce / buanderie / rangement avec accès extérieur indépendant (à finir de rénover)

1er étage :

- Mezzanine : 15m²
- Chambre 1 : 22 m²
- Chambre 2 : 22 m²
- Salle de bain avec baignoire, wc, lavabo

Chauffage : pompe à chaleur (air/eau) + insert à bois
Menuiseries PVC double-vitrage

Fosse septiques aux normes en vigueur

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1046 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

Belles poutres apparentes
Vue à 180° sur les Pyrénées
Jardin clôturé
Très belle terrasse plein Sud
Environnement rural et calme

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>