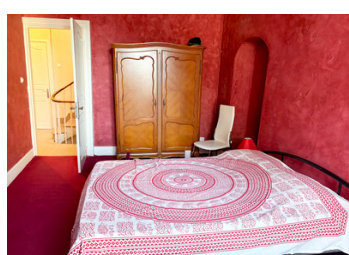


Grande maison familiale avec 5 chambres, appartement, grande terrasse, atelier et garage à Laroque-d'Olmes



## INFORMATION

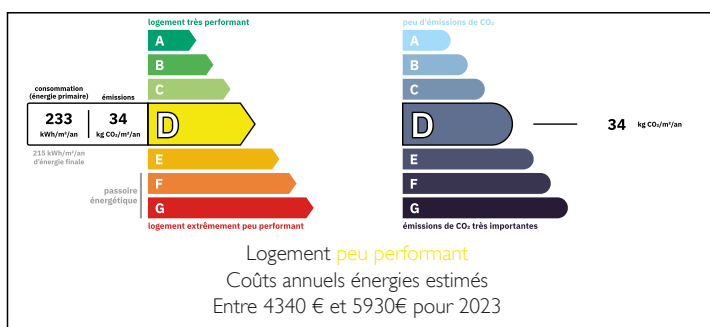
|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Ville:       | Laroque-d'Olmes    |
| Département: | Ariège             |
| Ch:          | 5                  |
| SdB:         | 3                  |
| Surface:     | 236 m <sup>2</sup> |
| Terrain:     | 108 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

Dans ce village historique ariégeois, vous découvrirez cette charmante propriété offrant une grande terrasse, des ateliers et une cour. Il s'agit d'une belle maison familiale avec potentiel commercial, ou d'une résidence secondaire idéale pour profiter de la proximité des Pyrénées, avec de vastes espaces pour accueillir amis, hôtes ou famille. Elle est située à 20 minutes de Mirepoix avec son célèbre marché, à 30 minutes du château mythique de Montségur et à 40 minutes de la station de ski des Monts d'Olmes. Toulouse, son aéroport international et ses attractions culturelles se trouvent à environ 1h20.

Situé au cœur du Pays d'Olmes en Ariège, le village de Laroque-d'Olmes offre un cadre de vie paisible entre montagnes et nature préservée. Revivez l'épopée cathare, l'histoire des tisserands et l'ambiance médiévale tout en bénéficiant de commodités modernes et essentielles au quotidien. Un lieu...

## 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

Au rez-de-chaussée, la maison dispose d'une grande pièce à vivre, d'une cuisine séparée, d'une salle d'eau, d'un bureau et d'un accès à un vaste atelier avec mezzanine. Au premier étage, un palier dessert trois chambres, une salle d'eau et un dressing. Le dernier étage accueille un appartement indépendant comprenant une cuisine, un salon avec accès à la terrasse, deux chambres et une salle d'eau. La terrasse, exposée plein sud, offre une vue dégagée sur les montagnes. Un double garage accessible par l'arrière de la maison complète l'ensemble, avec un grand espace atelier et une cour.

La propriété bénéficie du double vitrage, d'un chauffage central au gaz de ville ainsi que de deux poêles à bois. Tous les commerces, écoles et commodités sont accessibles à proximité. La maison est prête à emménager, sans travaux à prévoir, pour devenir votre nouveau lieu de vie.

-----  
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: 1824 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES