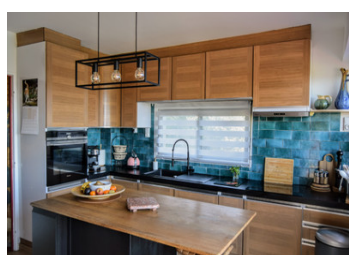


Un sanctuaire perché sur les hauteurs avec vue panoramique sur les Pyrénées Villa à Saint-Gaudens.



## INFORMATION

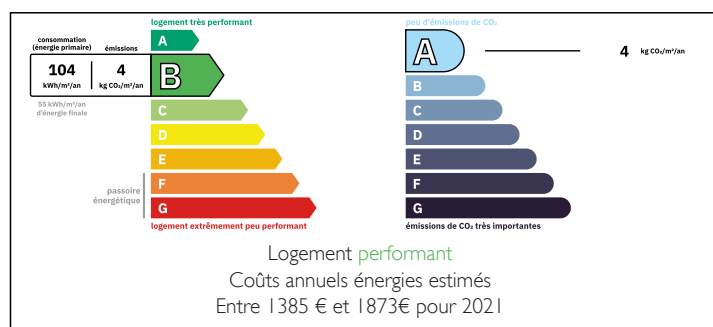
Ville:	Saint-Gaudens
Département:	Haute-Garonne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	139 m <sup>2</sup>
Terrain:	8818 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Villa de plain-pied conçue par un architecte | Saint-Gaudens, Midi-Pyrénées | 140 m<sup>2</sup> habitables | 4 chambres | Salle de bains et salle d'eau | Terrain et jardin de 8 800 m<sup>2</sup> | Piscine circulaire | Double garage et cave | Vue panoramique imprenable sur les Pyrénées.

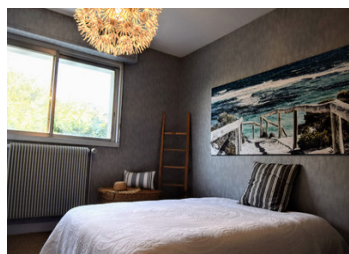
Perchée dans les collines à quelques minutes du centre de Saint-Gaudens, cette superbe maison conçue par un architecte en 1971 allie des lignes contemporaines audacieuses à la chaleur et à la lumière. Entièrement rénovée au cours des trois dernières années, avec notamment une nouvelle pompe à chaleur, une toiture réisolée et des murs extérieurs rénovés, elle est en parfait état et prête à être emménagée. La grande terrasse orientée sud, la piscine ensoleillée et le terrain privé de plus de deux acres offrent un cadre idéal pour profiter de l'un des panoramas...

## 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

Imaginez-vous vous réveiller chaque matin devant un panorama imprenable sur les Pyrénées, avec leurs sommets enneigés se fondant dans un ciel qui semble s'étendre à l'infini. Ce n'est pas une carte postale de vacances, mais le quotidien dans cette résidence d'exception conçue par un architecte, perchée au calme dans les collines au-dessus de Saint-Gaudens, au bout d'une route privée paisible.

Le cadre

À quelques minutes seulement du centre de Saint-Gaudens, avec ses marchés, ses restaurants, ses boutiques, ses écoles, son hôpital et sa liaison ferroviaire TGV, mais dans un autre monde. La propriété bénéficie d'une position surélevée, exposée au sud, sur un terrain de plus de 8 800 m<sup>2</sup> (environ 2,2 acres) où des jardins soignés cèdent la place à une végétation naturelle et préservée. Le sentiment d'espace, d'intimité et de tranquillité est absolu.

Depuis la grande terrasse exposée sud, la chaîne des Pyrénées se déploie devant vous, telle une toile vivante qui change au fil des saisons et des heures de la journée. C'est une vue dont on ne se lasse jamais.

L'architecture

Conçue en 1971 avec une esthétique audacieuse et épurée qui reste étonnamment contemporaine plus de cinquante ans plus tard, cette villa de plain-pied est un exemple parfait de la façon dont un bâtiment peut s'harmoniser avec son environnement. De longs plans horizontaux, des murs de verre et un plan d'étage ouvert et fluide font entrer l'extérieur à l'intérieur, inondant chaque espace de vie de lumière naturelle tout en encadrant la vue sur les montagnes comme...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2923 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES