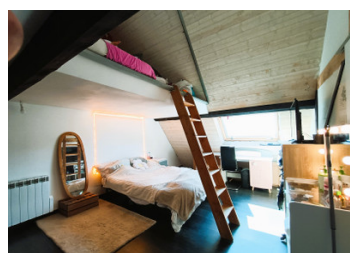
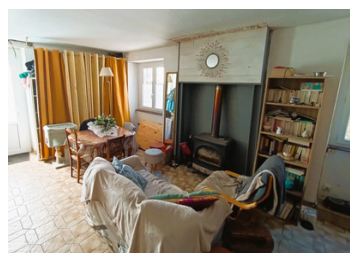


Charmante maison de village parfaite pour une famille avec joli jardin clôturé calme et ombragé



## INFORMATION

Ville:	Moulis
Département:	Ariège
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	163 m <sup>2</sup>
Terrain:	80 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

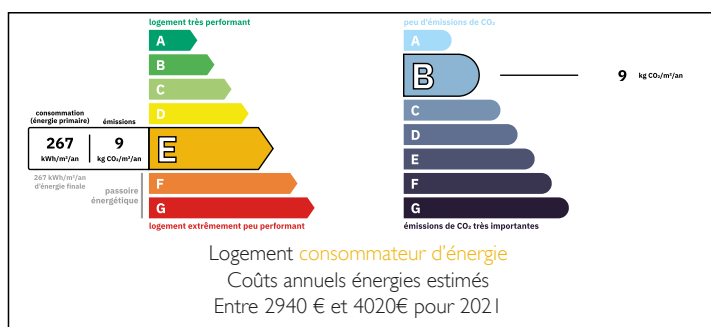
Voici une charmante maison de village qui se révélera parfaite pour une famille. Elle est grande, possède 2 salons et 4 chambres et avec son joli jardin clôturé et ombragé, chacun y trouvera sa place

La maison a fait l'objet d'une belle rénovation ces dernières années avec un soin apporté au toit à l'isolation et à la création de 3 chambres et d'une véritable cuisine. Si quelques finitions sont encore à réaliser, la rénovation n'a pas dénaturé la maison et elle conserve son charme et encore un potentiel d'amélioration avec la création possible d'une salle de bain au premier.

La localisation est excellente, tout comme l'orientation. Elle permet de vivre dans un village vivant et au plus proche de la nature tout en étant qu'à quelques encablures de Saint-Girons.

Je suis persuadé que cette maison fera le bonheur de beaucoup,...

## 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

Voici une charmante maison de village qui se révélera parfaite pour une famille. Elle est grande et se développe sur un rez-de-chaussée et 2 étages.

Au rez-de-chaussée, on entre par une grande pièce de 23m<sup>2</sup> qui peut faire office de salle à manger, juste à côté on trouve un salon de 23m<sup>2</sup> également. on trouvera ensuite la cuisine neuve de 20m<sup>2</sup> et la salle de bain à rénover.

A l'étage, un beau salon accueillant de 22m<sup>2</sup> sera le point central et dessert une jolie chambre de 22m<sup>2</sup>, une seconde chambre lumineuse d'une quinzaine de m<sup>2</sup> et une pièce qui serait parfaite pour créer une nouvelle salle d'eau.

Au second, deux chambres de 14,5 m<sup>2</sup> et 8 m<sup>2</sup> offriront une belle place aux enfants ou aux amis.

A l'arrière de la maison, le joli jardin clôturé d'environ 80 m<sup>2</sup> sera facile d'entretien et un lieu très agréable pour la détente.

La maison a fait l'objet d'une belle rénovation ces dernières années avec un soin apporté au toit à l'isolation et à la création de 3 chambres et d'une véritable cuisine. Si quelques finitions sont encore à réaliser, la rénovation n'a pas dénaturé la maison et elle conserve son charme et encore un potentiel d'amélioration avec la création possible d'une salle de bain au premier.

La localisation est excellente, tout comme l'orientation. Elle permet de vivre dans un village vivant et au plus proche de la nature tout en étant qu'à quelques encablures de Saint-Girons.

Je suis persuadé que cette...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1161 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES