LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: 98152VPM65 Prix: 625 000 EUR

Honoraires: 5.042016806722 7 % TTC inclus charge acquéreur (595 000 EUR hors honoraires)

Maison de village de 6 chambres magnifiquement rénovée, avec un gîte de 3-4 chambres, une piscine et jardin.

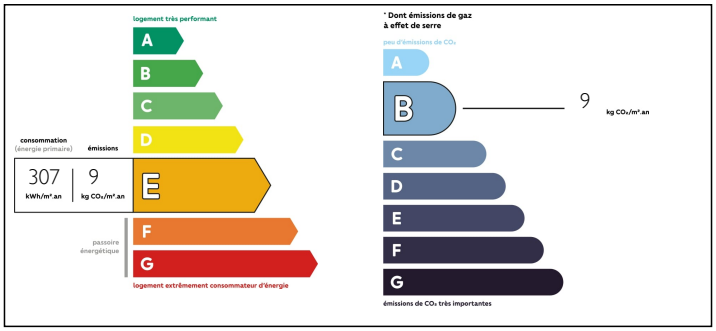
INFORMATION

Ville:	Saint-Laurent-de-Neste
Département:	Hautes-Pyrénées
Ch:	9
SdB:	6
Surface:	500 m2
Terrain:	1519 m2

RÉSUMÉ

Situé à 15 minutes des pistes de ski de Nistos vous trouverez cette magnifique maison. Nichée dans un joli hameau tranquille sur le chemin de St-Jacques-de-Compostelle, près des commodités et de Saint-Bertrand-de-Comminges, proche des stations de ski et des activités de montagne ainsi que de la frontière espagnole. À 1 h 30 de Toulouse. La maison est très bien rénovée avec un gîte et une piscine, vous donnant l'opportunité d'un bon revenu locatif toute l'année, si vous le souhaitez, ou simplement de la place pour recevoir les amis et la famille. Sur un terrain de 1 519 m².

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.

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: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

Ref: 98152VPM65 Prix: 625 000 EUR

Honoraires: 5.042016806722 7 % TTC inclus charge acquéreur (595 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1200 EUR**
Taxe habitation:	**1000 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

- Une maison rénovée de 360 m² de 5 chambres avec cour fleurie, patio avec cheminée et large terrasse en hauteur.
- Une maison d'hôte indépendante rénovée de 140 m² de 4 chambres avec entrée indépendante, terrasse et cour fleurie.
- Une grange rénovée avec abri voitures, atelier et pièce de rangement au rez-de-chaussée ainsi que mezzanine et salle de yoga/studio d'artiste de 45 m² à l'étage
- Jardin paysager
- Piscine

MAISON PRINCIPALE

Rez-de-chaussée (120 m²), sol carrelé
• Hall d'entrée avec un élégant escalier en bois
• Un salon de 22 m² avec cheminée
• De l'autre côté du hall, un grand séjour de 25,5 m² avec une superbe cheminée sculptée, ouvert sur une salle à manger de 17 m²
• Une cuisine moderne équipée avec accès au patio avec cheminée et au jardin
• Une buanderie de 3 m² au fond de la cuisine

1 étage (120 m²), parquet
• Le palier donne accès
à droite :
• Une chambre (1) de 22,80 m² avec cheminée
à gauche :
• Une chambre (2) de 22 m² avec cheminée – 2 entrées pour accéder à cette chambre
• Une grande salle de bains avec double vasque, baignoire et toilettes
• Une chambre (3) de 26 m² avec salle de douche attenante (lavabo, douche et toilettes) et de grandes portes fenêtres s'ouvrant sur un petit balcon et sur la terrasse au-dessus du patio
• Au bout du couloir, une porte cachée s'ouvre sur un escalier en bois qui mène à une pièce au second étage

2 étage (120 m²) parquets