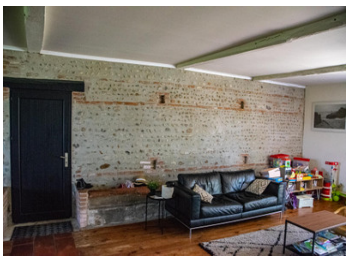
LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

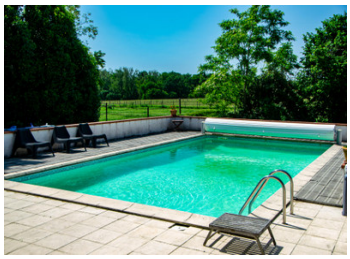
www.leggett-immo.com

Ref: A13650

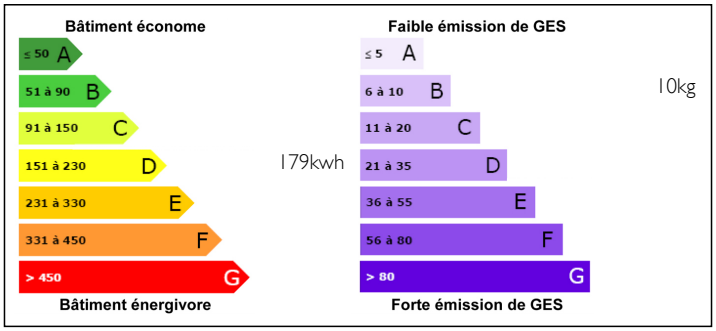
Prix: 785 000 EUR
honoraires charge vendeur

Propriété équestre 17 hectares, maison 220 m , 6 pièces, 4 chambres, salon, cuisine , écurie, piscine,





DPE



INFORMATION

Ville:	Muret
Département:	Haute-Garonne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	220 m2
Terrain:	170000 m2

RÉSUMÉ

Maison restaurée 220 m², terrain 17 hectares, dans un cadre campagne à l'abri des regards au bout d'un chemin. Grande pièce de vie avec murs en pierre, cuisine dînatoire équipée. La cuisine et le salon donnent accès à une terrasse plein sud où l'on peut apprécier la vue sur les Pyrénées et la piscine. Un dégagement nous amène sur la partie nuit composée de 4 chambres dont une suite parentale avec salle de bains et dressing. 2 autres chambres avec double accès à une salle d'eau, et une dernière chambre qui peut faire office de bureau, le tout en rez-de-chaussée. A l'étage, on trouve un grand comble facilement aménageable, ainsi qu'un grenier. Grand auvent couvert pour profiter de l'extérieur. Les extérieurs se composent d'une écurie moderne 6 box, avec sellerie et douche. Une carrière. (sable de Fontainebleau) de 45X25, plusieurs prés et paddocks, abris. Clôturés. Potager, poulailler, lac puits, petite mare, arbres fruitiers....

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A13650 Prix: 785 000 EUR

honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1505 EUR**
Taxe habitation:	**726 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison a fait l'objet d'une restauration de qualité, façade en briques galets, plancher traditionnel, double vitrage, chauffage central. Les pièces sont lumineuses. Le salon est équipé d'un poêle à granules, la cuisine moderne est bien équipée, buanderie.

La piscine de 10m x 5m sécurisée avec rideau rigide, un auvent couvert avec une grande hauteur et rangement permet de profiter de cet espace détente dans un environnement naturel sans nuisance,

pas de vis-à-vis. Calme et sérénité. Le bien est compatible à tout projet de vie et notamment idéal pour les animaux, à ce jour élevage équin. Commodités, école, crèche à proximité, 10 minutes de

Muret, 29 minutes de Toulouse.

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

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