

Corps de ferme restauré de 352 m2 + dépendances + une petite maison de 70 m2, sur un terrain de 1,32 hectare.



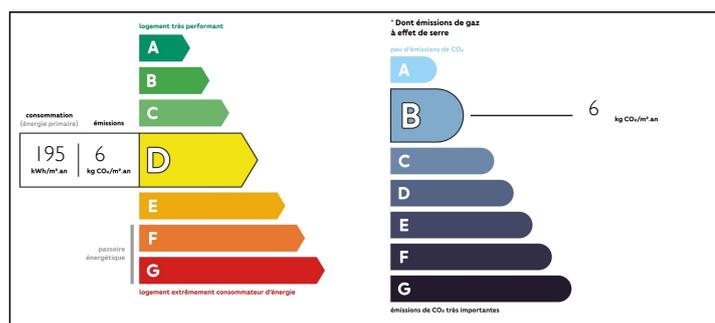
## INFORMATION

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Ville:       | Lafitte-Vigordane |
| Département: | Haute-Garonne     |
| Ch:          | 4                 |
| SdB:         | 3                 |
| Surface:     | 352 m2            |
| Terrain:     | 13200 m2          |

## RÉSUMÉ

Dans le SUD de Toulouse, à 35 minutes du capitole. C'est un ensemble composé d'un corps de ferme entièrement, magnifiquement restauré, il y a 10 ans seulement et d'une maison indépendante. Le toit viens d'être remanié, nettoyé et vérifié. Le portail s'ouvre sur une allée de 12 MURIERS ADULTES. Au bout la BATISSE PRINCIPALE nous attend. Il est possible de faire des CHAMBRES d'HOTES ou GITES Une grange de 140 m2 pouvant être transformée en habitation, chambres d'hôtes ou gites. Un immense abri voiture, donnant directement dans le cellier coté cuisine. Sur le même terrain se trouve une maison de 70 m2 habitable de suite. Elle peut être louée ou pour un gîte. Sur le cote de la maison principale un abri pour plusieurs voitures et une pièce pouvant être aménagée en studio. Très grand parc avec arbres fruitiers dont un magnifique OLIVIER qui se plaît à merveille. Il existe aussi un...

## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **2200 EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

La BATISSE PRINCIPALE est composée ainsi au RDC

- Une très grande entrée vous accueille avec coté droit
- Un salon plutôt cocooning de 38 m2, coin TV, traversant avec vue sur le jardin de derrière et une autre sur l'allée principale du parc.
- Une chambre parentale de 22 m2, salle d'eau et dressing.
- Une très grande cuisine (30 m2), grande fenêtre, beaucoup de lumière et un coin repas donnant directement sur une terrasse, 2 grandes baies vitrées. Cellier, avec multi rangement et donnant un accès direct sur l'extérieur, abrité, très bien pensé pour le retour des courses.
- WC indépendant
- Un couloir avec une salle d'eau et une chaufferie : Pompes à chaleur pour le chauffage et l'ECS.
- Coté gauche de l'entrée un immense salon / séjour, traversant avec hauteur de plus de 5 m style CATHEDRALE, beaucoup de lumière. Entrée directe de l'extérieure possible. Surface de 75 m2.

Au 1er étage en pensant à coté d'un MUR en GALET de GARONNE d'origine.

- On arrive à l'étage dans l'espace BIBLIOTHEQUE, lumineux, un puit de jour vous donne la juste lumière pour ce grand couloir qui désert 3 chambres dont une chambre parentale (salle d'eau et dressing).
- Une salle de bain magique
- Un WC indépendant.
- Le toit vient d'être remanié, c'est à dire : nettoyé et changement de tuile si besoin.