LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

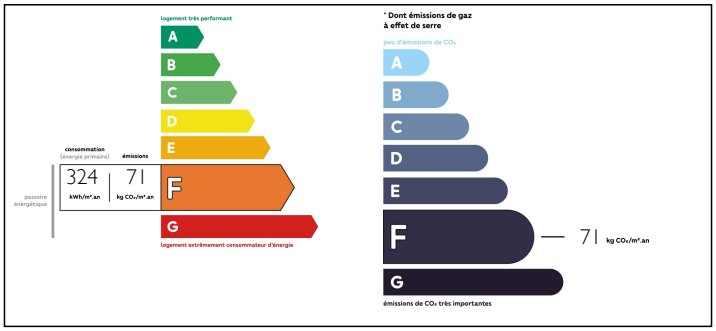
Ref: A23723CMC31

Prix: 328 000 EUR
honoraires charge vendeur

Grande villa de 7 chambres avec jardin et deux terrasses. À deux pas de Luchon, ville thermale et de ski.

EXCLUSIF

DPE



INFORMATION

Ville:	Bagnères-de-Luchon
Département:	Haute-Garonne
Ch:	7
SdB:	4
Surface:	220 m2
Terrain:	807 m2

RÉSUMÉ

Cette spacieuse villa est située à Bagnères-de-Luchon, la "Reine des Pyrénées", avec un grand choix de magasins, restaurants, bars, cafés, d'activités toute l'année et une télécabine pour Superbagnères. Il y a 7 chambres, 4 salles de bains/douche et un magnifique salon/salle à manger avec des portes-fenêtres donnant sur la terrasse exposée au sud et sur une deuxième terrasse à côté. Des marches descendent au jardin plat avec vue sur les montagnes et un portail permet d'accéder au grand garage avec suffisamment d'espace pour deux voitures. - Maison familiale - Maison de vacances - Bien qu'on peut acheter avec des amis ou la famille - Chambres d'hôtes - Investissement locatif Informations ski - Moins de 1 km des télécabines de la station de ski Superbagnères - Station de ski de Peyragudes à 25 min en voiture (15 km) - Location de skis et magasins d'équipement - Patinoire extérieure à Noël et au Nouvel An - Spa thermal

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**3467 EUR**
Taxe habitation:	**1141 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Des marches partant du jardin mènent à la grande terrasse exposée au sud, devant la maison.

Chaque pièce de la propriété offre une vue différente sur les montagnes, certaines donnant sur la télécabine jusqu'à Superbagnères.

L'entrée est couverte et dispose de sièges de chaque côté. De grandes portes doubles en bois s'ouvrent sur un large couloir qui donne une impression de grandeur :

- sol en marbre
- Escalier en marbre en colimaçon avec balustrade en métal.

À gauche du couloir se trouve un bureau avec une fenêtre donnant sur le jardin et un radiateur. Cette pièce pourrait être un studio, une bibliothèque ou une chambre supplémentaire si nécessaire.

À gauche, une porte s'ouvre sur :

- Un petit espace avec un lavabo et un placard mural
- Une deuxième petite pièce avec un WC.

Le mur de séparation peut être enlevé pour créer une salle d'eau avec WC et lavabo.

Des marches sur le côté de ces espaces mènent au garage et aux pièces du sous-sol.

À droite du couloir, des doubles portes s'ouvrent sur la grande salle de séjour avec trois espaces distincts et le même sol en marbre que celui du hall d'entrée.

- La salle à manger. Cet espace dispose d'une porte supplémentaire qui s'ouvre sur le couloir avec un accès direct à la cuisine. Il y a un radiateur et une double-fenêtre qui donne beaucoup de lumière.

- Salon. Des portes-fenêtres s'ouvrent sur la terrasse