LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A27221CMC31

Prix: 346 000 EUR

honoraires charge vendeur

Maison traditionnelle avec gîte rénové, terrain supplémentaire et vue panoramique exceptionnelle, plein sud

EXCLUSIF

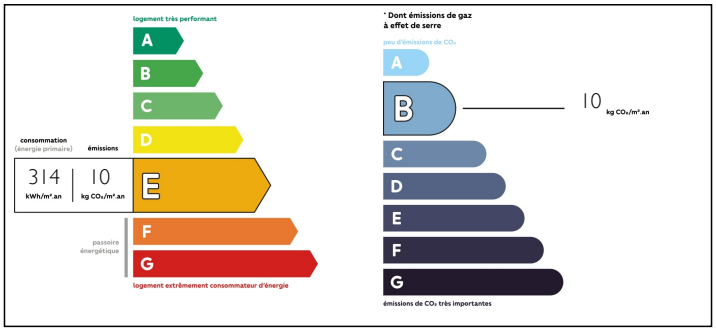
INFORMATION

Ville:	Boutx
Département:	Haute-Garonne
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	185.67 m2
Terrain:	21215 m2

RÉSUMÉ

Superbe opportunité d'acheter cette belle maison de village traditionnelle du 19 siècle avec des caractéristiques originales et une grange récemment rénovée avec des terrasses à plusieurs niveaux orientées vers le sud et des jardins, ainsi que des terres et des bois supplémentaires. Les vues depuis la maison et la grange sont absolument incroyables - tellement belles. La propriété bénéficie du soleil toute la journée par temps ensoleillé. Située dans le petit et paisible village de montagne de Ger de Boutx, la propriété est une résidence permanente ou de vacances idéale pour tous ceux qui aiment la nature. C'est un havre de paix idéal pour les cyclistes, les randonneurs et les skieurs. Le Tour de France passe régulièrement par le village par le Col de Mente. À seulement 15 km d'Aspet avec une gamme de magasins, cafés, restaurants et marchés 2 fois par semaine. INFO SKI * 11 min de la station de ski Le Mourtis...

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**997 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La route vers le village est à couper le souffle et lorsque vous franchissez les portes du domaine, les vues qui s'étendent devant vous sont idylliques.

Vous entrez dans une allée de gravier pouvant accueillir un véhicule. Cette allée mène à une partie ouverte de la grange d'origine qui est actuellement utilisée pour stocker les bûches pour les poêles à bois, mais qui pourrait facilement être convertie en aire de stationnement couverte. Il y a également un grand espace de stockage auquel on accède par une échelle.

L'accès à la maison principale se fait à gauche et à l'arrière de la propriété, avec une belle cour en terrasse dotée d'un grand four à pizza, d'une ancienne mangeoire en pierre, d'une pergola et de murets en pierre, menant à de nombreux niveaux de terrain orientés au sud avec des vues panoramiques sur les montagnes.

Sur la droite, vous entrez dans la zone de la charmante grange entièrement rénovée avec des poulaillers d'origine, un grand réservoir d'eau, un entrepôt sécurisé pour les vélos, les skis et les outils, et deux grands jardins isolés situés sur différents niveaux et reliés par des marches en pierre et une porte en bois. Dans le jardin du bas, vous trouverez un jardin d'herbes aromatiques et de légumes magnifiquement organisé. Le jardin du haut comprend des cerisiers et des pommiers adultes, des myrtilles, des framboises, des groseilles à maquereau et des groseilles à grappes.

La propriété a été rénovée tout en conservant de...