LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A28245AK31 Prix: 698 000 EUR

Honoraires: 4.9624060150376 % TTC inclus charge acquéreur (665 000 EUR hors honoraires)

Ancienne ferme toulousaine rénovée, 295 m habitable, 8 500m de terrain, piscine. 30 km de Toulouse

EXCLUSIF

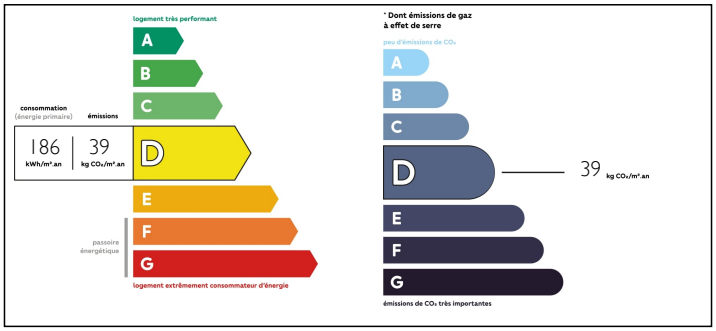
INFORMATION

Ville:	Lavernose-Lacasse
Département:	Haute-Garonne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	296 m2
Terrain:	8500 m2

RÉSUMÉ

UNIQUE dans le SUD-OUEST, Possibilité de gîte ou chambres d'hôtes aux portes de TOULOUSE. Haute-Garonne Occitanie Lavernose-Lacasse est une commune française située dans le département de la Haute-Garonne, en région Occitanie. Elle se trouve à environ 30 km au sud-ouest de Toulouse, sur la rive gauche de la Garonne. La commune est limitrophe de Muret, Eaunes, Lherm, Saint-Hilaire, Saint-Lys et Seysses. La commune est traversée par la route départementale 117, qui relie Toulouse à Muret. La gare de Muret, située à environ 5 km de Lavernose-Lacasse, est desservie par des trains TER Occitanie reliant Toulouse à Auch. Transports : - En voiture : Autoroute A64 sortie n°31 - En train : Gare de Muret (TER Occitanie) - En bus : Réseau Arc-en-Ciel À 2 km vous y trouverez : - Crèche - Maternelle - Élémentaire - Secondaire - Université à 22 km Supermarché et bricolage à 2,6 km Activités sportives à moins de 5 km, golf à 15 km...

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

NOTES

DESCRIPTION

Une très belle FERME de 295 m² habitable, mezzanine de 49 m² et plus de 150 m² de combles aménageables, sur 8500 m² de terrain, à seulement 30 km du CAPITOLE, Toulouse.

Nous y rentrons par une immense entrée, couloir de 14 m².
Côté gauche :
Une cuisine indépendante aménagée avec cheminée. Tomettes anciennes au sol pour une surface de 25 m².
Un beau séjour traversant avec cheminée ouverte de 48 m². Un mur avec mangeoire a été conservé, TRÈS SYMPA.
Un escalier vous donne accès à une mezzanine de 50 m² pour une salle de jeux ou de cinéma. Très belle hauteur de plafond.
Du salon, une porte massive magnifique vous donne accès à 2 pièces attenantes de 40 m² pouvant être aménagées en bureaux, chambres ou GÎTE.

Côté droit du couloir :
3 chambres, sol en châtaignier. Placards aménagés avec des portes STYLE LOUIS XV. Porte d'entrée en chêne massif pour toutes les chambres, salle de bain, salle d'eau, les 2 toilettes et autres pièces.
- 1 chambre de 20 m²
- 2 chambre de 27 m²
- 3 chambre de 27 m²

Une salle de bain avec baignoire balnéo et douche à l'italienne et lavabos, 9 m².
Une salle d'eau avec cabine hammam, douche, sauna, et un lavabo, 11 m².
2 WC avec lave-mains, une porte-fenêtre double donne sur le jardin arrière de la maison.
Un dressing aménagé d'environ 4...