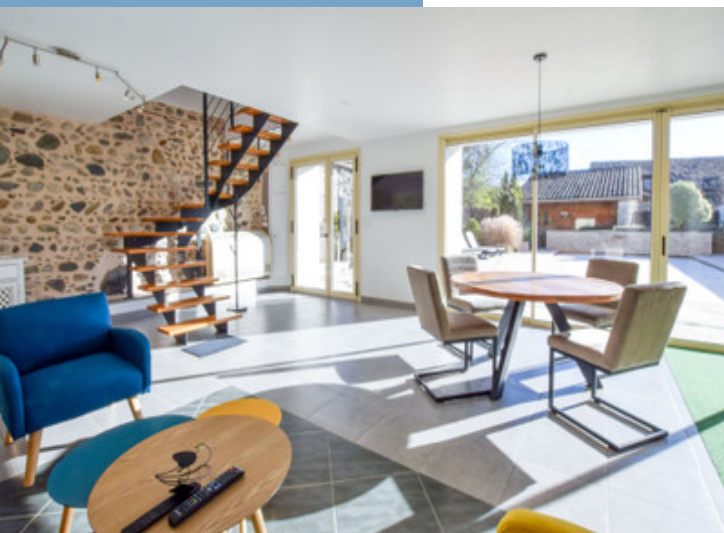




SUPERBE MAISON FAMILLE ET GÎTE ET/OU  
ÉTABLIE CDH ET GÎTES PROSPÈRE TOUTE  
L'ANNÉE. PISCINE ET TERRAIN SÉCURISÉ

SUPERBE MAISON FAMILLE  
ET GÎTE ET/OU ÉTABLIE  
CDH ET GÎTES PROSPÈRE  
TOUTE L'ANNÉE. PISCINE  
ET T...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A26134CMC31
PRIX	€ 699,000 £ 591,270*
	*honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	9
SALLES DE BAIN	8
SURFACE INT.	625 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	2128 m <sup>2</sup>
VILLE	Ausson
DEPARTEMENT	Haute_Garonne
EMPLACEMENT	Village
TYPE	Maison de Vacances, Gîtes, Maison
CONDITIONS	
PARTICULARITES	Piscine, Assainissement individuel, Garage

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



Si vous êtes à la recherche un CdH et/ou un gîte, ne cherchez plus !

Dès l'ouverture du grand portail électrique, vous serez immédiatement impressionné par cette magnifique ferme en pierre rénovée, restaurée avec amour, en conservant autant de

## DESRIPTIF

Située dans un terrain sécurisé, cette merveilleuse maison offre le potentiel pour :

- \* Une maison familiale et une entreprise (gîte, appartement, chambre d'hôte).
- \* Une maison de famille élargie - enfants, parents, etc.
- \* Location de maison de vacances
- \* Maison avec centre de conférence/stations de travail flexibles
- \* Maison avec école de cuisine, école d'artistes, etc.

Actuellement, la propriété se compose de la grande ferme (maison et chambres d'hôtes) et d'un grand gîte séparé. Si vous êtes à la recherche d'un plus grand potentiel commercial, il serait possible d'avoir deux autres appartements à louer :

- \* Le studio et le grenier de la grange au-dessus pourraient être transformés en appartement.
- \* La suite parentale (conversion dans la grange) ferait un superbe appartement de deux ou trois chambres à louer.

Donc possibilité d'une maison familiale (avec B&B) et de 3 propriétés à louer.

Il existe de nombreuses possibilités.

Pour plus de détails sur le potentiel de revenus, n'hésitez pas à me contacter.

Tout est neuf - la propriété originale a été entièrement rénovée au cours des 10 dernières années.

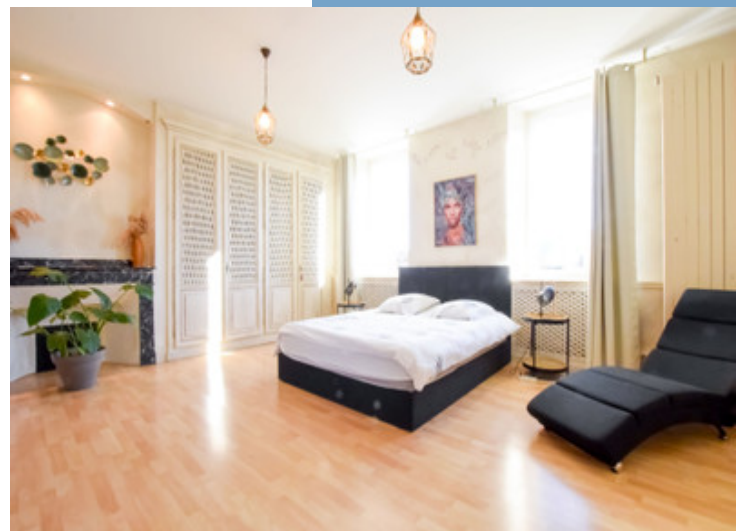
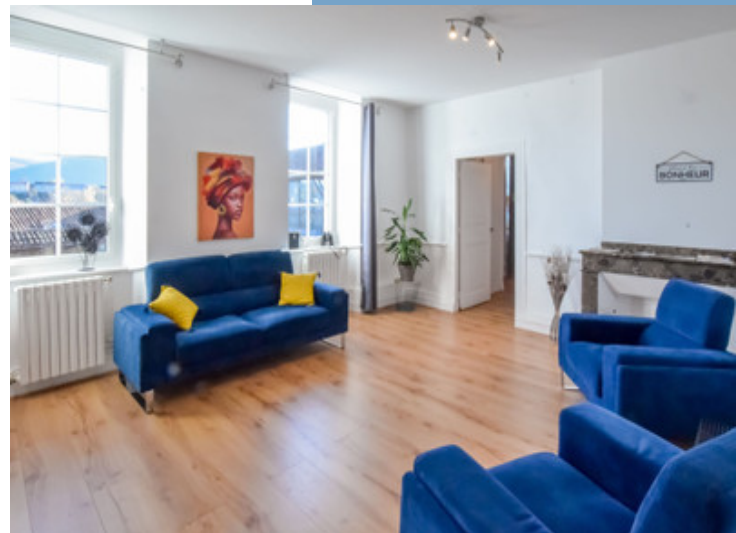
En entrant par le portail électrique, vous êtes dans la cour-jardin à l'avant de la propriété. A gauche se trouve l'ancienne grange aménagée avec une arche donnant sur le jardin avec jacuzzi et l'arrière de la maison.

Tournez à gauche et vous verrez la maison d'amis, encore une fois complètement modernisée et la piscine...

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A26134CMC31>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

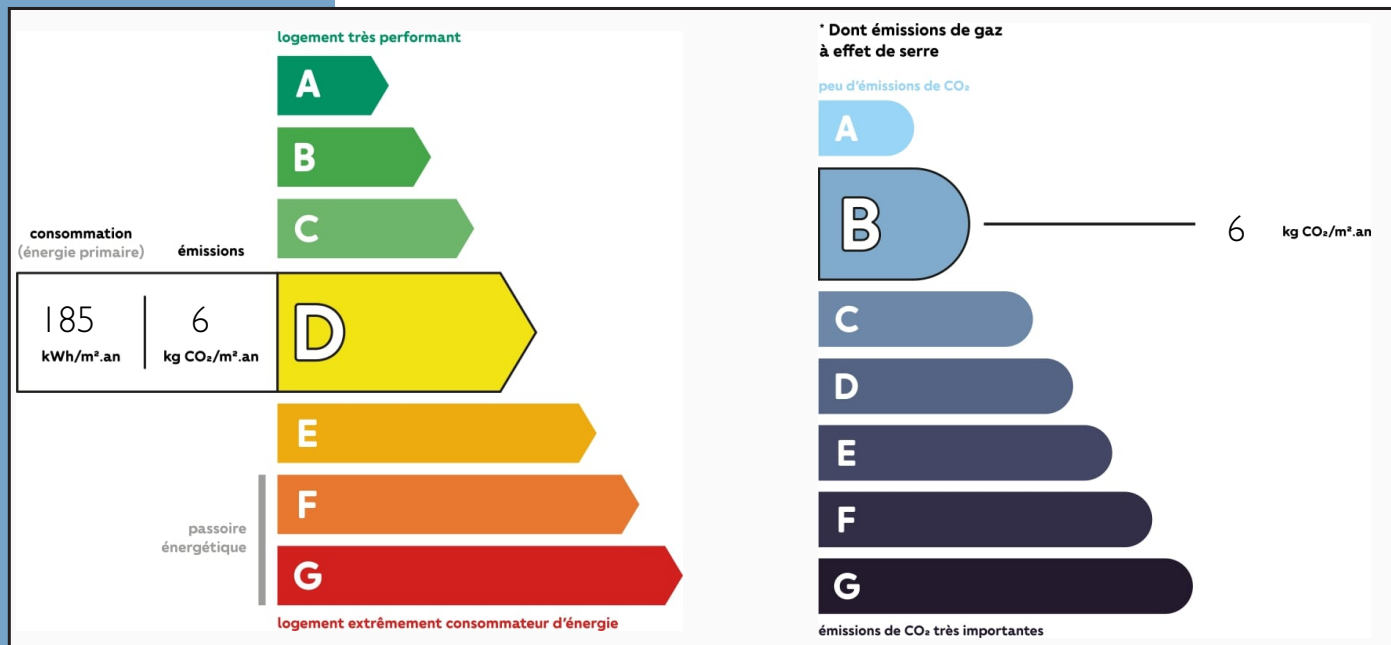


SUPERBE MAISON FAMILLE ET  
GÎTE ET/OU ÉTABLIE CDH ET  
GÎTES PROSPÈRE TOUTE  
L'ANNÉE. PISCINE ET T...

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

Ref : A26134CMC31

## ENERGIE-DPE



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf :A26134CMC31  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
Téléphone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)