



A 60 KM DE TOULOUSE SUD, VILLA À VENDRE DE  
310 M2 HABITABLE, PARC DE 3550 M2, PISCINE.  
GARAGE DE 47M2.



A 60 KM DE TOULOUSE  
SUD, VILLA À VENDRE DE  
310 M2 HABITABLE, PARC  
DE 3550 M2, PISCINE.  
GARAGE DE 47...



## INFORMATIONS

REFERENCE A30410AK31  
PRIX € 587,000 £ 496,532\*

\*honoraires à la charge du vendeur

CHAMBRES 4  
SALLES DE BAIN 2

SURFACE INT. 310 m<sup>2</sup>

SURFACE EXT. 3550 m<sup>2</sup>

VILLE Cazères

DEPARTEMENT Haute\_Garonne

EMPLACEMENT Ville

TYPE Maison de Vacances, Gîtes,  
Terrain avec CU

CONDITIONS

PARTICULARITES Piscine, Tout à l'égout, Garage

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

- Déposez vos valises, prête à HABITER de suite.
- A 500 mètres, maternelle, élémentaire, secondaire.
- 14 commerces alimentaires dans un rayon de 1,5 km
- Accès autoroute à 3,6 km.
- 61 km du CAPITOLE / TOULOUSE centre ville.

A 60 KM DE TOULOUSE SUD, VILLA À VENDRE DE 310 M2 HABITABLE, PARC DE 3550 M2, PISCINE. GARAGE DE 47...

Ref : A30410AK31

Cette magnifique maison se trouve dans une ville de moins de 5 000 habitants, au calme, sans vis à vis.

Beaucoup de lumière dans toutes les pièces grâce aux grandes portes fenêtres.

Cette villa a été rénovée il y a 18 mois : sols, peinture et la cuisine.

## DESRIPTIF

Cette villa a été rénovée il y a 18 mois : sols, peinture et la cuisine.

Cette bâtisse se compose de 7 pièces + garage.

Au RDC

Une grande entrée avec côté droit

- Une chambre ou un bureau de 12 m2
- Une cuisine entièrement aménagée de 26 m2, îlot central, grande baie vitrée face à la piscine et coin repas. Grande terrasse.
- Coté de l'entrée un immense salon, salle à manger de 60 m2 avec cheminée. Une mezzanine vous donne une très belle hauteur de plafond. Cette mezzanine peut être aménagée en bureau ou espace cinéma.
- Un demi-sous-sol de 47 m2 peut être salle de sport ou de jeux avec une salle d'eau, toilette et espace buanderie, accès par la maison.
- Toujours côté gauche du couloir une chambre de 14,2 m2 et une autre de 14,40 m2.
- Salle d'eau et toilette.

Au 1er étage se trouve un appartement avec un accès privé, par l'extérieur ou par la maison. Plus de 60 m2.

- Un espace cuisine, salle à manger - salon.
- Une très belle salle de bain avec toilette.
- Une immense chambre.

Le toit a été remanié.

Un garage de 47 m2 avec porte automatique.

Portail électrique.

Il est possible d'avoir 1150 m2 de terrain constructif en plus, me consulter.

vous trouverez divers commerces et services de proximité :

Supermarchés : Il y a plusieurs options pour les courses, notamment un Intermarché Super sur l'Avenue de Saint-Julien, ainsi qu'un

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A30410AK31>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

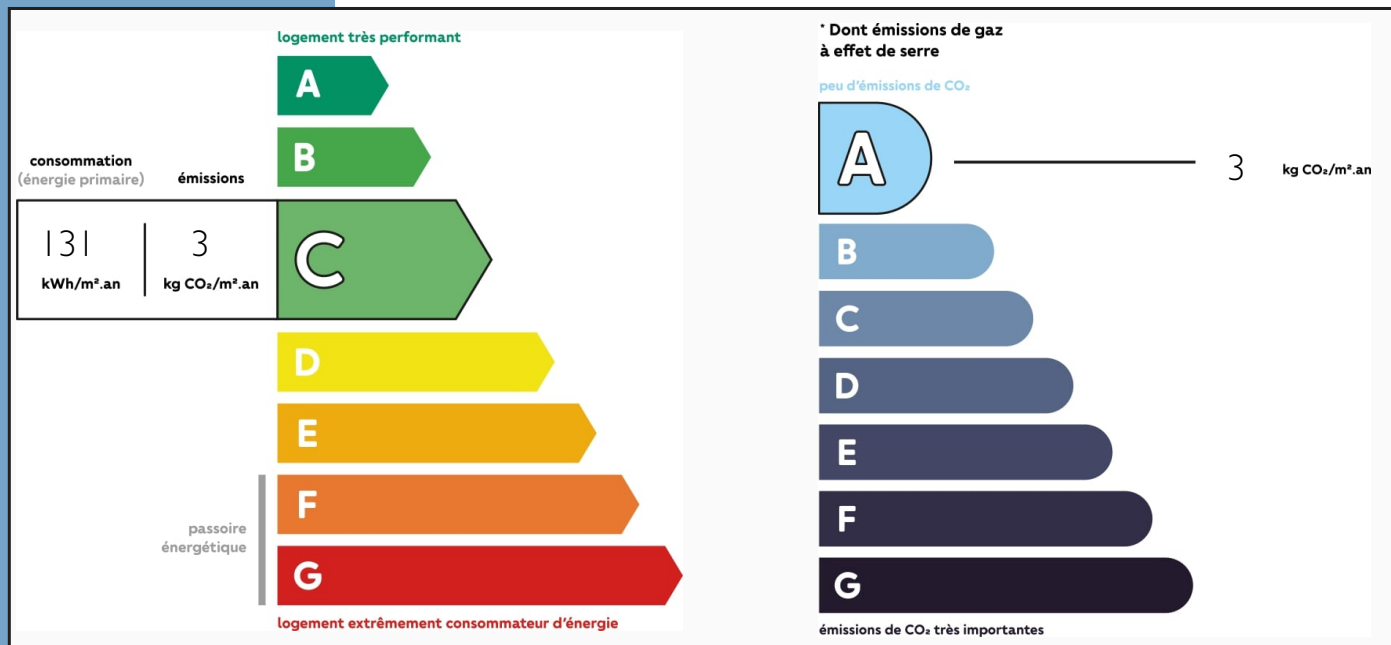


A 60 KM DE TOULOUSE SUD,  
VILLA À VENDRE DE 310 M2  
HABITABLE, PARC DE 3550 M2  
PISCINE. GARAGE DE 47...

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

Ref : A30410AK31

## 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 :A30410AK31  
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)