



SUPERBE PROPRIÉTÉ AVEC PISCINE ET SAUNA,  
AVEC MAGNIFIQUE VUE SUR LA MONTAGNE,  
BEAU JARDIN BUCOLIQUE.

SUPERBE PROPRIÉTÉ AVEC  
PISCINE ET SAUNA, AVEC  
MAGNIFIQUE VUE SUR LA  
MONTAGNE, BEAU JARDIN  
BUCOLIQUE...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A33485NIL09
PRIX	€ 870,000 £ 720,012* * honoraires 5 % TTC à la charge de l'acheteur (826 500€ hors honoraires)
CHAMBRES	6
SALLES DE BAIN	3
SURFACE INT.	259 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	5523 m <sup>2</sup>
VILLE	Saurat
DEPARTEMENT	Ariege
EMPLACEMENT	Hameau
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Maison de Campagne
CONDITIONS	En bon état
PARTICULARITES	Piscine, Assainissement individuel, Parking privé

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



- Belle rénovation pour 2 maisons pleines de charme
- La vue sur les montagnes et l'environnement
- La piscine en pierre est belle et bien orientée
- Ambiance maison de famille très agréable
- Revenu locatif apporté par le gîte est important

SUPERBE PROPRIÉTÉ AVEC PISCINE ET SAUNA, AVEC MAGNIFIQUE VUE SUR LA MONTAGNE, BEAU JARDIN BUCOLIQUE...

Ref : A33485NIL09

Le bien se compose d'une maison et d'une grange rénovées avec piscine et sauna sur un terrain de 5523m<sup>2</sup> possédant 3 sources. Une première maison se compose d'un séjour/cuisine, d'une salle d'eau et d'une chambre pour le rez-de-chaussée. Au premier niveau, on trouvera un grand salon avec cheminée, une chambre, une salle d'eau

## DESRIPTIF

Voici une superbe propriété pleine de charme. Totalement rénovées avec soin et avec de beaux matériaux durant 10 ans, les deux maisons ont conservé le caractère de l'architecture de montagnes avec leurs superbes pierres et leurs ardoises avec un confort et une atmosphère qui donnent un charme très "maison de famille".

Très bien exposées, avec un jardin des plus bucoliques et avec une vue sur la montagne tout simplement superbe, elles permettent de profiter des meilleurs aspects de la montagne sans être isolé. Elle bénéficie d'une magnifique piscine en pierre, d'un sauna, d'un terrain de boules, d'un espace barbecue ou encore d'un firepit très agréable. Tout ces espaces permettront à chacun de trouver sa place facilement.

Le bien se compose donc de 2 maisons de caractère, la maison principale et la maison d'amis.

La maison principale accueille en rez-de-jardin un salon chaleureux et cosy avec cheminée, pierre et poutres apparentes, une cuisine avec cellier, un cabinet de toilette. Le premier étage se compose d'une suite parentale avec salle de bain, d'une chambre, d'une salle d'eau et d'un palier. En sous-toit, se situent une chambre palière et une chambre mansardée.

Le salon (32m<sup>2</sup>) est chaleureux et cosy avec cheminée, pierre et poutres apparentes, et bibliothèque. L'endroit parfait pour se délasser et profiter d'un livre.

La cuisine (25 m<sup>2</sup> avec le cellier) est une pièce à la fois rustique et conviviale. On s'y sent bien avec sa cuis...



Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A33485NIL09>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE

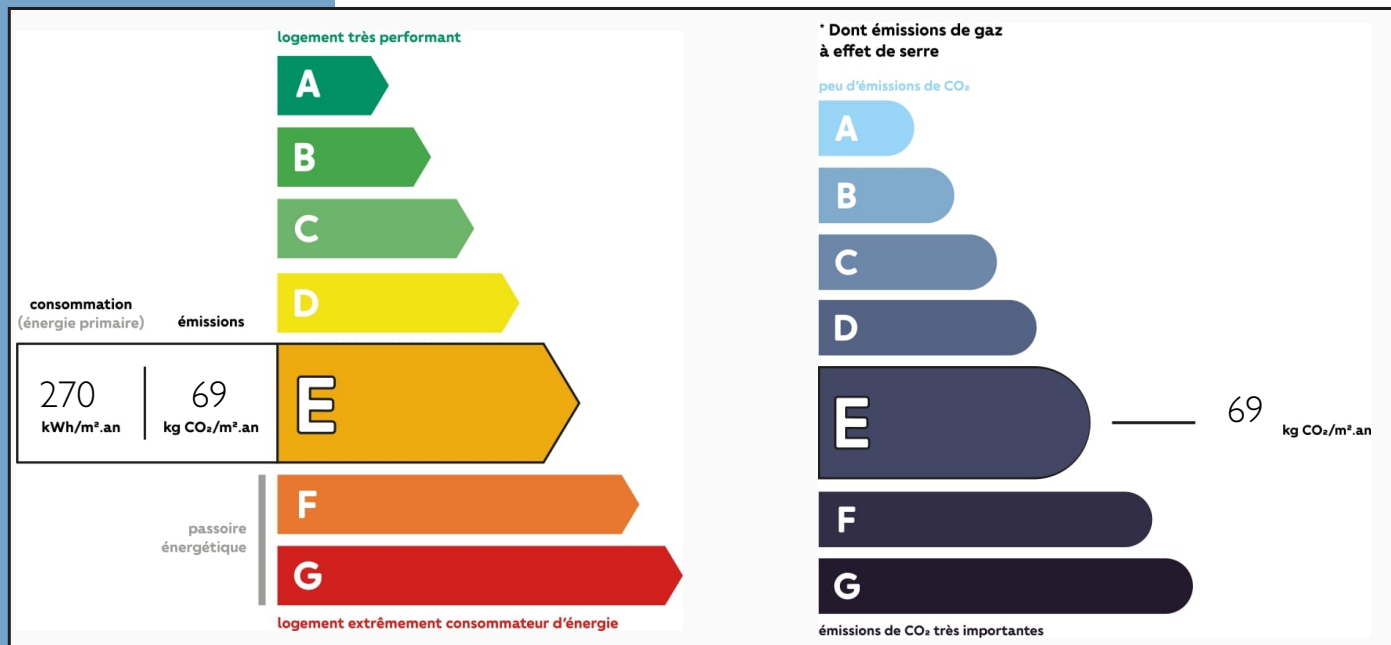
Téléphone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

SUPERBE PROPRIÉTÉ AVEC  
PISCINE ET SAUNA, AVEC  
MAGNIFIQUE VUE SUR LA  
MONTAGNE, BEAU JARDIN  
BUCOLIQUE...

Ref : A33485NIL09

## ENERGIE-DPE

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



## 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 :A33485NIL09  
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)