

# SUPERBE MAISON FAMILIALE AVEC B&B/GÎTE, PISCINE ET SÉCURISÉ - UN INVESTISSEMENT PARFAIT DANS LES PYRÉNEES

https://fr.leggettprestige.com/ LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE,
Telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

https://fr.leggettprestige.com/

SUPERBE MAISON FAMILIALE AVEC B&B/GÎTE, PISCINE ET SÉCURISÉ - UN INVESTISSEMENT PARFAIT DANS LES ...





## INFORMATIONS

| | |
|---|---|
| REFERENCE | A26134CMC31 |
| PRIX | 699 000 €<br>£ 578,982*<br>*honoraires à la charge du vendeur |
| CHAMBRES | 9 |
| SALLES DE BAIN | 8 |
| SURFACE INT. | 625 m² |
| SURFACE EXT. | 2128 m² |
| VILLE | Ausson |
| DEPARTEMENT | Haute_Garonne |
| EMPLACEMENT | Village |
| TYPE | Maison de Vacances, Gîtes, Maison |
| CONDITION | |
| PARTICULARITES | Piscine, Assainissement individuel, Garage |

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement





LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

SUPERBE MAISON FAMILIALE AVEC B&B/GÎTE, PISCINE ET SÉCURISÉ - UN INVESTISSEMENT PARFAIT DANS LES ...

Réf. : A26134CMC31

Vous rêvez d'un mode de vie en B&B ou gîte florissant et d'une belle maison ? Cette propriété pourrait être la vôtre !

Située aux portes des majestueuses Pyrénées, cette superbe propriété offre un équilibre parfait entre confort et rentabilité. Que vous



# DESCRIPTIF

Voici les principales caractéristiques de la propriété et de l'hébergement en quelques points :

Aperçu de la propriété

* Situé sur un terrain sécurisé avec des barrières électriques et un interphone.
* Ferme et maison d'hôtes magnifiquement rénovées, offrant de nombreuses possibilités d'hébergement.
* Potentiel d'utilisation multiple : maison familiale, chambres d'hôtes, location de gîtes, retraite professionnelle ou ateliers créatifs.
* Possibilité de créer des unités locatives supplémentaires dans la grange et le studio.
* Situation exceptionnelle dans les Pyrénées, attirant des visiteurs tout au long de l'année.
* La maison est prête à être emménagée, avec des rénovations modernes tout en conservant le charme d'origine.



Maison principale (505 m² d'espace habitable)

* Elégante ferme en pierre, entièrement rénovée.
* 7 chambres, dont une luxueuse suite parentale de 110 m² avec salle de sport/bureau et salle de bains de type spa.
* Des espaces de vie spacieux, y compris :
* Grand salon de 55 m² avec poutres apparentes et portes-fenêtres.
* Cuisine et salle à manger entièrement équipées de 36 m² avec îlot central et cheminée.
* Un salon/espace de lecture supplémentaire de 28 m² au premier étage.
* Plusieurs salles de bains attenantes, avec douches à l'italienne et baignoire balnéo.
* Bureau/salle de jeux (11 m²) pour une utilisation flexible.



Maison d'hôtes (120 m² d'espace habitable)

* Maison indépendante sur deux

Suite en ligne : https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A26134CMC31

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

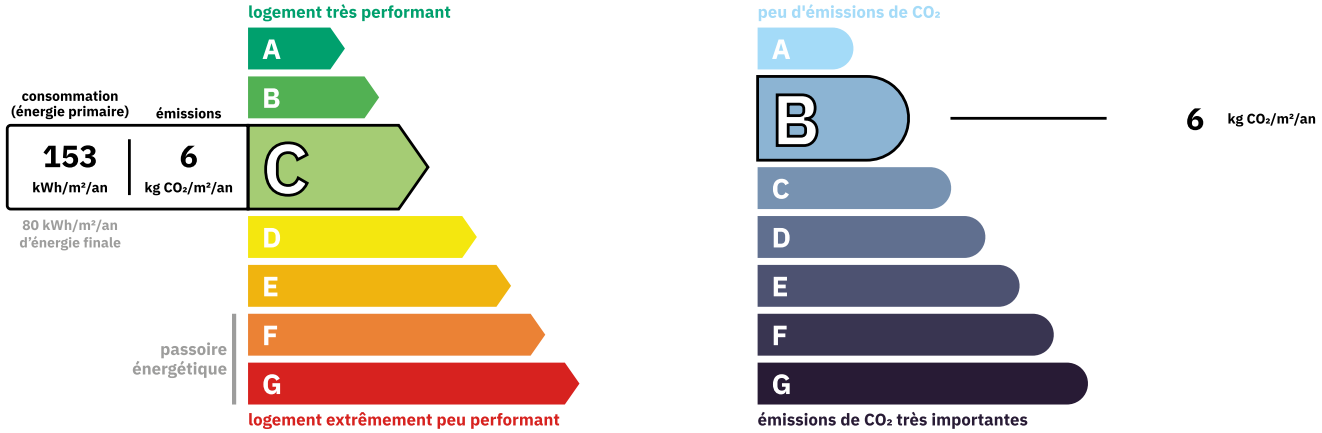
LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

SUPERBE MAISON FAMILIALE AVEC B&B/GÎTE, PISCINE ET SÉCURISÉ - UN INVESTISSEMENT PARFAIT DANS LES ...

Réf. : A26134CMC31

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

# 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 règlementations. 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

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr