



MAISON COMMINGEOISE, DE 250 M HABITABLES  
SUR UN TERRAIN DE 3000 M<sup>2</sup>, UNE ANCIENNE  
MENUISERIE À RÉNOVER.

<https://fr.leggett prestige.com/>

MAISON COMMINGEOISE,  
DE 250 M HABITABLES SUR  
UN TERRAIN DE 3000 M<sup>2</sup>,  
UNE ANCIENNE  
MENUISERIE À RÉNO...



## INFORMATIONS

REFERENCE	A38836AK31
PRIX	615 000 € £ 536,711* <small>*honoraires à la charge du vendeur</small>
CHAMBRES	4
SALLES DE BAIN	4
SURFACE INT.	250 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	3000 m <sup>2</sup>
VILLE	Saint-Gaudens
DEPARTEMENT	Haute_Garonne
EMPLACEMENT	A 50 km ou moins d'un aéroport
TYPE	Maison de Vacances, Gîtes, Maison
CONDITION	
PARTICULARITES	Assainissement individuel, Garage, Parking privé

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



- Au calme, un grand jardin arboré
- Grand batisse avec beaucoup de charme, de 1850
- Rénovation complète, comme neuve.
- Actuellement : 2 chambres d'hôtes sont louées
- La maison commingeoise est une maison de caractère

MAISON COMMINGEOISE,  
DE 250 M HABITABLES SUR  
UN TERRAIN DE 3000 M<sup>2</sup>,  
UNE ANCIENNE  
MENUISERIE À RÉNO...

Réf. : A38836AK3I

Maison COMMINGEOISE rénovée – Charme, volumes et potentiel supplémentaire

Dans un environnement paisible, cette élégante maison de maître entièrement rénovée avec goût offre environ 250 m<sup>2</sup> habitables sur un magnifique terrain arboré de 3 000 m<sup>2</sup>.

## DESCRIPTIF

Maison COMMINGEOISE de 1850 – Charme, volumes et rénovation de qualité – 250 m<sup>2</sup> habitables + dépendances

Située dans un environnement calme et verdoyant, cette élégante maison de maître, construite en 1850, a été rénovée avec soin tout en conservant son authenticité. Offrant environ 250 m<sup>2</sup> habitables, elle séduit par ses beaux volumes, son cachet d'époque et son excellent état général.

Au rez-de-chaussée :

Une vaste entrée traversante mettant en valeur un superbe escalier en orme massif.

Côté gauche : une arrière-cuisine avec espace de rangement type cellier, et une salle à manger lumineuse de 31 m<sup>2</sup> avec vue sur le parc. Côté droit : une cuisine aménagée récente de 20 m<sup>2</sup>, ouverte sur un salon chaleureux de 26 m<sup>2</sup> avec cheminée à bois (foyer fermé).

À l'étage :

Quatre grandes chambres (de 15 à 25 m<sup>2</sup>), dont trois avec leur salle d'eau privative, et une avec un beau dressing.

Un couloir traversant dessert les pièces et donne accès à un balcon avec vue dégagée sur le parc.

Combles :

Un escalier mène à un grenier de 150 m<sup>2</sup> aménageable, avec belle hauteur sous plafond, balcon et vue imprenable. Idéal pour créer plusieurs chambres, une salle de jeux, un espace cinéma ou un loft.

Prestations techniques :

Double vitrage dans toutes les pièces

Toiture en excellent état (remaniée en 2018)

Deux pompes à chaleur (installées en 2019) avec radiateurs en fonte

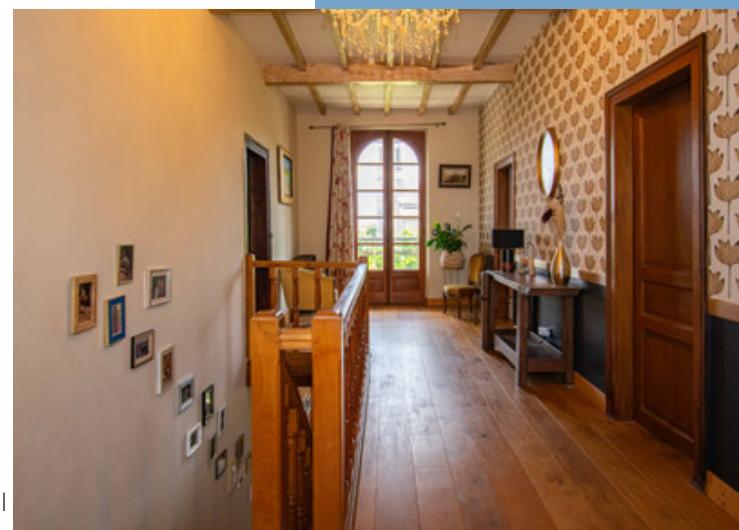
Cheminée bois à foyer fermé dans le salon

Électricité et p

Suite en ligne :

<https://fr.leggett prestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A38836AK3I>

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

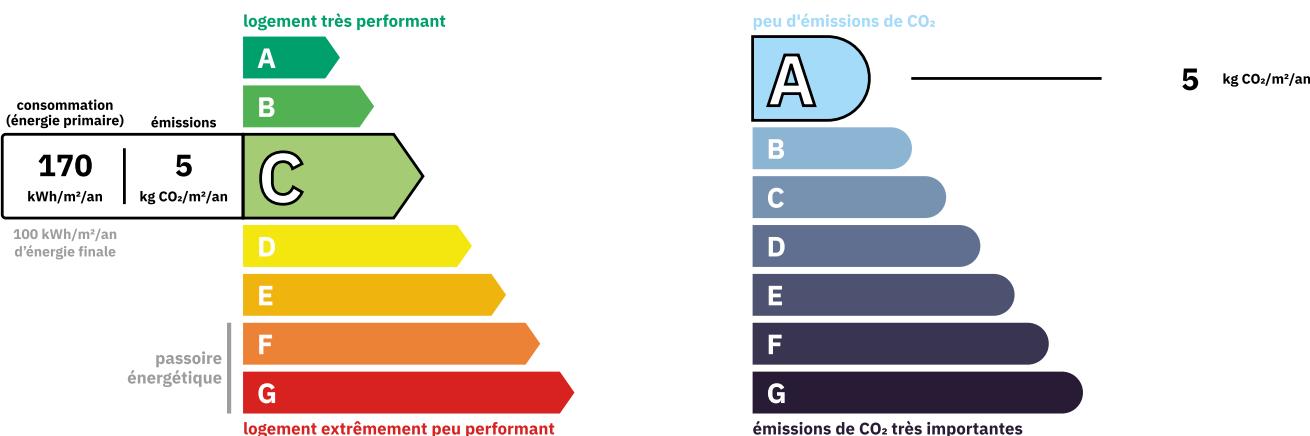


MAISON COMMINGEOISE, DE  
250 M HABITABLES SUR UN  
TERRAIN DE 3000 M<sup>2</sup>, UNE  
ANCIENNE MENUISERIE À  
RÉNO...

Réf. : A38836AK3I

## 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 :

I: 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. :A38836AK3I  
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  
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)