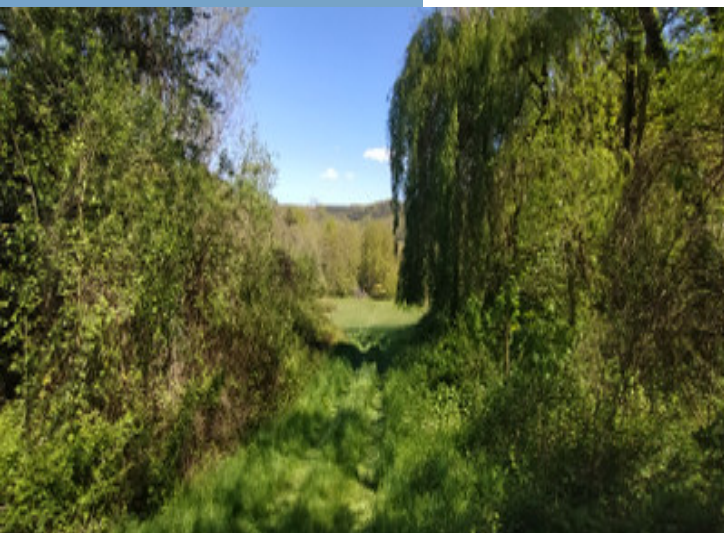




ANCIENNE FERME RÉNOVÉE SUR 16 HA DE PRÉS  
ET BOIS, AVEC DÉPENDANCES, CHARME ET FORT  
POTENTIEL

<https://fr.leggettprestige.com/>

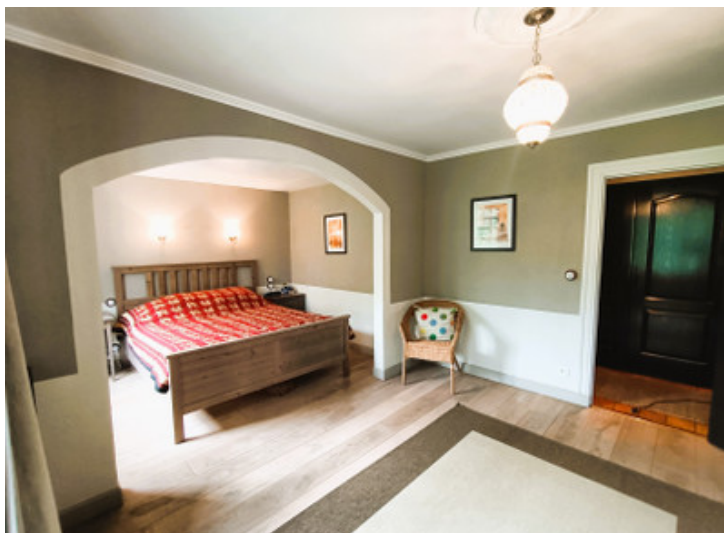
ANCIENNE FERME  
RÉNOVÉE SUR 16 HA DE  
PRÉS ET BOIS, AVEC  
DÉPENDANCES, CHARME  
ET FORT POTENTIEL...



## INFORMATIONS

REFERENCE	A45209NIL09
RIX	750 000 € £ 646,500* <small>* honoraires 4 % TTC à la charge de l'acquéreur (721 100 € EUR hors honoraires)</small>
CHAMBRES	5
SALLES DE BAIN	2
SURFACE INT.	206 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	168535 m <sup>2</sup>
VILLE	L'Herm
DEPARTEMENT	Ariege
EMPLACEMENT	
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Maison de Campagne
CONDITION	
PARTICULARITES	Piscine, Garage, Parking privé

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



- Une maison séduisante rénovée avec goût
- Un environnement bucolique et reposant
- Pas travaux immédiat à prévoir
- Plus de 16 hectares, idéal pour des chevaux
- Un super potentiel rassurant et facile à projeter

ANCIENNE FERME  
RÉNOVÉE SUR 16 HA DE  
PRÉS ET BOIS, AVEC  
DÉPENDANCES, CHARME  
ET FORT POTENTIEL...

Réf. : A45209NIL09

Dans un environnement préservé, sans vis-à-vis et entourée de prés et de bois, cette ancienne ferme de caractère offre un cadre de vie rare sur plus de 16 hectares attenants.

La maison principale, entièrement rénovée avec goût, développe

## DESRIPTIF

Certaines propriétés dégagent immédiatement quelque chose de particulier. Ce lieu fait partie de celles qui donnent le sentiment d'avoir trouvé un équilibre rare entre authenticité, confort et espace.

Cette ancienne ferme s'organise autour de deux corps de bâtiments distincts. Le premier accueille la maison d'habitation, entièrement rénovée avec soin. Le second développe un ensemble de dépendances particulièrement intéressant, déjà largement préparé pour accueillir de futurs projets.

La maison principale présente aujourd'hui une rénovation aboutie et cohérente. L'ensemble est harmonieux, chaleureux et très agréable à vivre. Les matériaux, les volumes et les choix réalisés permettent de conserver l'âme du bâti tout en apportant le confort attendu aujourd'hui. La propriété dispose également de son propre puits, un élément toujours apprécié pour l'entretien des extérieurs ou certains projets de vie plus autonomes.

Elle développe environ 199 m<sup>2</sup> habitables répartis sur deux niveaux.

Au rez-de-chaussée, l'entrée de 8,8 m<sup>2</sup> dessert une chambre de plain-pied de près de 15 m<sup>2</sup> — un véritable atout aujourd'hui tant ces configurations sont recherchées — une cuisine de 13,1 m<sup>2</sup>, un couloir de 7,2 m<sup>2</sup> ainsi qu'un vaste salon de près de 44 m<sup>2</sup> offrant de très beaux volumes et une atmosphère particulièrement conviviale. Un espace cellier, buanderie, rangement et WC complète ce niveau avec 6,6 m<sup>2</sup> supplémentaire

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A45209NIL09>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

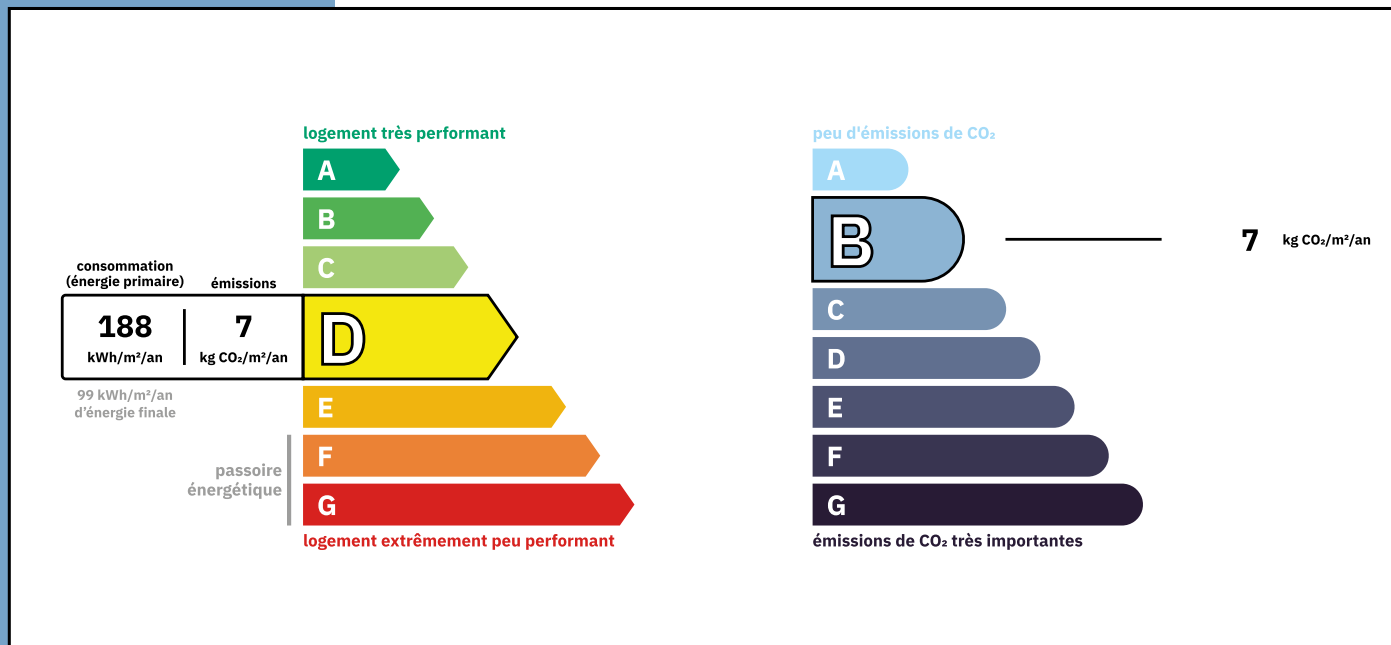


ANCIENNE FERME RÉNOVÉE  
SUR 16 HA DE PRÉS ET BOIS,  
AVEC DÉPENDANCES,  
CHARME ET FORT  
POTENTIEL...

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

Réf. : A45209NIL09

## 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. :A45209NIL09  
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)