

674 000 €

 140 m² 6 pièces Montesquiou-Volvestre
Haute Garonne**Potentiel de revenu**

Surface	140.00 m ²
Séjour	23 m ²
Superficie du terrain	10661 m ²
Pièces	6
Chambres	3
Niveaux	2
Salle de bains	1
État général	En excellent état
Vue	Montagne
Exposition	Sud
Chauffage	Granulés
Assainissement	Individuel, Conforme
Taxe foncière	830 €/an

Référence OA1890, Mandat N°356 Lieu d'habitation et d'accueil avec grand terrain et une splendide vue sur la chaîne des Pyrénées.

Isolé sans l'être, cette propriété en position dominante, se compose d'une grande maison d'habitation à étage, d'une grande salle d'accueil indépendante avec sanitaires, kitchenette et salle à manger, et d'un atelier avec bureau et garage également indépendant.

La construction est achevée en 2017, avec des matériaux et des éléments de première qualité écologiques et durables (l'ossature bois, murs en chanvre, enduits à la chaux, isolation laine de bois, installation électrique biocompatible (fils et câbles blindés), peintures et lasures bio, etc).

Plusieurs balcons et terrasses couverts (37m² + 37m²), beaucoup de baies vitrées (aluminium)

Le tout sur un grand terrain (1 hectare) d'un seul tenant en exposition plein sud.

Bordées par des haies naturelles, avec des arbres fruitiers, forestiers, adultes et jeunes (+ de 400 !), arrosage automatique, trois mares naturelles, forage d'eau possible, potager en permaculture, poulailler et des emplacements de camping/glamping avec sanitaires en place.

Situé en position dominante, exposition plein sud dans un paysage bucolique de bocages et en arrière plan la chaîne des Pyrénées dans toute sa splendeur.

Idéal pour vivre à la campagne avec un revenu complémentaire par une activité d'accueil ou une simple location de prestations.

Terrasses couvertes : facilement transformable en véranda au sud 12m² et à l'Ouest 21m²

chauffage : chauffage au bois par un poêle à pellet performant

isolation haute : laine de bois

balcon couverts : au sud 12m², à l'ouest 21m²

Chauffage par poêle buches performant.

2. Salle d'activités-accueil

S.H. : 130m²

Bâtiment indépendant spécialement dédié à l'accueil et séjours longs ou courts.

Entrée (6,9m²), salle (55,6m²), cuisine (6,2m²), salle à manger (22,1m²), salle d'eau (3,9m² WC suspendu, cabine de douche et lavabo) terrasse extérieure 30m²

Chauffage par radiateurs électriques.

3. Atelier/bureau/Garage :

surface au sol totale 55,6m², garage fermée (23m²) avec place pour une voiture, un atelier 20m² et un bureau (12,6m²) fermé, isolé par laine de bois, chauffé par radiateur électrique

4.Terrain :

tout autour la maison d'un tenant, avec un potager et jardin médicinale, toute sortes d'arbres et arbustes fruitiers, un poulailler clôturé, trois mares naturelles,

Un grand terrain plat aménagé pour le glamping/camping/habitations légères, avec des emplacements, des arbres, des sanitaires (2 douches et 2 toilettes sèches)

Etat : excellent état, sans travaux, prêt à démarrer une activité d'accueil ou habitation paisible

Exposition : sud et Ouest et Est pour le terrain de glamping

Situation : sur les hauteurs avec vue sur les Pyrénées imprenable sans vis-à-vis,

Assainissement : individuel (fosse septique) aux normes actuelles

Une havre de paix à 10 minutes de Montesquieu Volvestre avec toutes facilitées, et 1 heure de Toulouse.

Mandat N° 356. Honoraires à la charge du vendeur. Classe énergie C, Classe climat A. Ce bien vous est proposé par un agent commercial. Nos honoraires :

https://files.netty.immo/file/degier/160/jeV5Xbareme_commission_janvier_2022_1.pdf

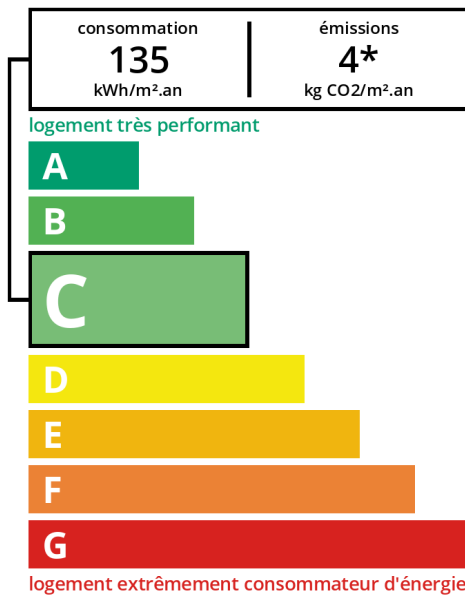
	Niveau 1er étage :
	- salle de bain : 4.2 m ²
	- chambre 2 : 11.1 m ²
	- chambre 1 : 24.5 m ²
	- chambre 3/bureau/salon :
	29.6 m ²
Description des	Niveau RDC :
pièces	- wc : m ²
	- entrée/dégagement : 8.2 m ²
	- salle à manger : 8.9 m ²
	- cuisine : 12.3 m ²
	- véranda : 13.5 m ²
	- séjour : 22.9 m ²



Midi Pyrénées Propriétés
place de l'église
09130 ARTIGAT
05 61 69 36 81



Piet ZURBIER
piet@midipyreneesproprietes
.com
Agent commercial
RSAC Foix 390383800
RCP 127100479
06 46 81 94 30



*** Dont émissions de gaz à effet de serre**

