

Property - 242 m<sup>2</sup>

SALVAGNAC

Price: €315 000 \*

Honorary Award Excluded: €300 000

\* Agency fees shall be borne entirely by the purchaser



## DESCRIPTION DU BIEN

À 40 minutes de Toulouse et 35 minutes d'Albi Proche commodités À 15 kms de Rabastens, venez découvrir cette propriété sur les hauteurs de Salvagnac sur un site privilégié avec une vue panoramique sur les Pyrénées et la forêt de Grésigne. Sans vis à vis Coup de coeur pour le site et la vue Elle se compose: D'une maison principale de 275 m<sup>2</sup> comprenant: Une grande entrée avec sas, un salon avec cheminée, une grande cuisine séparée( avec hotte dans ancienne cheminée réhabilitable ), une grande chambre , placards, une salle de bain avec douche à l'italienne, wc séparé, une vaste bibliothèque de 56 m<sup>2</sup> avec mezzanine , un accès chaufferie de 23 m<sup>2</sup>, à l'étage un hall de distribution avec 4 chambres de 20 m<sup>2</sup> dont une avec placard et 2 avec cheminées. Accès comble par escalier Une dépendance de 63 m<sup>2</sup> comprenant , une terrasse couverte, une pièce à vivre avec coin cuisine, une salle de bain et wc, une chambre. 2 hangars de 27 m<sup>2</sup> et 23 m<sup>2</sup> 1 grange de 57 m<sup>2</sup> 1 espace de stockage de 22 m<sup>2</sup> 1 atelier initialement installé pour traiteur Le tout sur une parcelle de 1 hectare 48 Verger clôturé avec jeunes arbres greffés (pommiers , poiriers, pêchers de différentes sortes) et système d'arrosage goutte à goutte. 315 000 € GRAND TOULOUSE IMMOBILIER TEL 0561341333 REF MP224 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

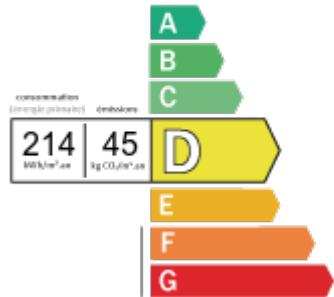
## LE BIEN EN DETAIL

Reference : 224  
Town : SALVAGNAC  
Transaction : Sales  
Type of property : Property  
Surface : 242 m<sup>2</sup>  
Number of rooms : 7  
Number of bedrooms : 5

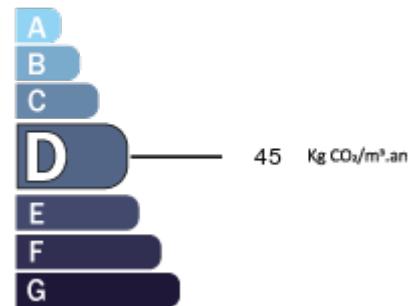


## DIAGNOSTICS DPE - GES

Energy consumption in KWh/m<sup>2</sup> / year  
Coûts annuels estimés (2021) :  
mini. 3160€ max. 4340€

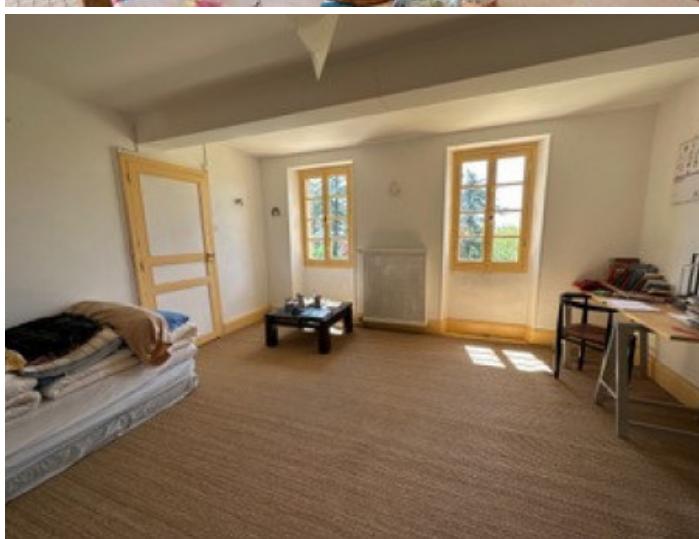


Greenhouse Gas Emissions in Kg CO<sub>2</sub><sup>2</sup> / m<sup>2</sup> / year  
\* Dont émissions de gaz  
à effet de serre



## LE BIEN EN PHOTOS







48 avenue Courrege  
31400 - TOULOUSE  
Tél. 05 61 34 13 33



35 bis Chemin du Page  
31770 - COLOMIERS  
Tél. 05 61 34 13 33