



## Maison individuelle comprenant un T4 et un T2

162 000 €

135 m<sup>2</sup>

6 pièces

Léran



Nouveauté

Surface	135.00 m <sup>2</sup>
Séjour	33 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	395 m <sup>2</sup>
Pièces	6
Chambres	4
Niveaux	3
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	2
État général	En bon état
Chauffage	Gaz
	En citerne
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée et équipée,
	Indépendante
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	2
Taxe foncière	504 €/an

Référence AV4701, Mandat N°4701 Nichée dans un village Ariégeois, à deux pas du Lac du Montbel, cette maison, rénovée avec goût, est au calme et bien située.

Ce bien à la particularité d'avoir deux habitations indépendantes, un T4 ( 1e et 2e étages ) et un T2 ( au Rdc ), et se compose ainsi :

- au Rdc, un logement de 35 m<sup>2</sup>, comprenant un salon / cuisine, une chambre et une salle de douche avec wc. L'on trouve aussi un atelier et une buanderie.

- au 1e étage, un salon / séjour de 33 m<sup>2</sup>, une cuisine, une chambre et une salle de bain ( baignoire Balnéo et douche à l'italienne ) avec wc.

- au 2e étage, deux chambres et un espace à vivre.

A l'extérieur, Abris voiture et petit jardin en bordure de ruisseau, plusieurs arbres fruitiers sur le terrain, potentiels d'aménagement, possibilités d'acquérir en sus un terrain attenant de 250 m<sup>2</sup>.

Belle rénovation générale , " toiture, isolation et chaudière à gaz ( chauffage central ) de 2016 ", double vitrage, tout-à-l'égout.

Activités touristiques à proximité pour location saisonnière.

Mandat N° 4701. Honoraires à la charge du vendeur. Nos honoraires : [http://arieg.netty.fr/fichier-148-48jpg-honoraires\\_pdf\\_1.pdf](http://arieg.netty.fr/fichier-148-48jpg-honoraires_pdf_1.pdf) Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Les points forts :

- Possibilité de louer une habitation
- Activités diverses à proximité



**Arieg'immo LAVELANET**  
18, avenue du Docteur Bernada  
c  
09300 Lavelanet  
[www.ariegimmo.com](http://www.ariegimmo.com)  
[ariegimmo@ariegimmo.com](mailto:ariegimmo@ariegimmo.com)  
05 61 64 06 28



SARL au capital de 8000 € • SIRET 441453669 • TVA fr3744145366900018 • Carte pro 09012016000008021 délivrée par CCI de Foix • Caisse de garantie Allianz IARD 1 cours Michelet 92076 Paris la Defense Cedex d'un montant de 110000 €, ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission • N° RCP 41319158 auprès de ALLIANZ VERSPIEREN 8 avenue du Stade de France 93218 La Plaine Saint Denis Cedex  
Document non contractuel