



Maison à vendre à Léguevin - 8 pièces, 5 chambres, piscine et double garage

LEGUEVIN 31490

780 000 € *

* 780 000 € honoraires inclus

750 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET PIBRAC

8 rue Principale

31820 PIBRAC

05 61 11 19 10

Maison à vendre à Léguevin - 8 pièces, 5 chambres, piscine et double garage

A VENDRE LEGUEVIN MAISON DE 257 M² PISCINE ET DOUBLE GARAGE

RARE découvrez cette magnifique ancienne ferme entièrement rénovée avec des murs de terre et de briques de 60 cm doublés isolés, avec une surface habitable de 257 m² dont 88 m² hors carrez (335 m² sol) construite sur une parcelle spacieuse de 2182 m² arborée avec haies et arbres fruitiers dont un puits en permet l'irrigation , cette propriété se compose de 8 pièces, 5 chambres dont une parentale avec dressing et salle d'eau , 3 chambres sont en rez-de-chaussée, un ensemble de pièces connectées de 83 m² séjour bibliothèque et bar , une cuisine indépendante, aménagée et équipée.

Les combles sont aménagés habitables 100% avec une magnifique salle de détente ou de jeux pour le bonheur des enfants avec en plus l'accès à 3 greniers .

La maison dispose d'une salle de bain et deux salles d'eau, ainsi que de 3 WC plus de nombreux placards dans les chambres et cuisine garantissant un confort optimal. Le chauffage est assuré par une chaudière au gaz et la cheminée ajoute une touche chaleureuse pour les longues soirées d'hiver.

À l'extérieur vous pourrez profiter d'un ensemble de terrasses d'environ 115 m² avec pergola bioclimatique , d'un garage double permettant de rentrer 4 voitures et de plusieurs stationnements extérieurs ouvertures portail et garages automatiques. La propriété est en très bon état général, avec des fenêtres en double vitrage aluminium . De plus, vous pourrez vous rafraîchir dans la piscine entièrement couverte 12x5 au sel avec pool house ,permettant la baignade avec ou sans abri idéal pour les journées ensoleillées.

Située à seulement 800 m du coeur de Leguevin et des commerces à 2 minutes des écoles, cette maison est parfaitement localisée. L'aéroport est à 15 km et la voie express à 3.50 km, facilitant vos déplacements. Le prix de cette maison de 8 pièces est de 780000 € , honoraires de 4% à la charge de l'acquéreur .

256.25 m²

8 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

2 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.8 km
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	43.28 m ²
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageDouble
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	2
Piscine	Oui
Date ERP	2025-02-17 18:33:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	141 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





