AG3 Immobilier

Agence de Gaillac
6, place de la Libération - 81600

Agence de Cordes
8, rue du 11 Novembre - 81170

05 63 57 38 37
www.ag3-immobilier.fr
www.french-property-tarn.com
English spoken*
*Anglais parlé

FICHE CLIENT

1 728 250,00 €

Références

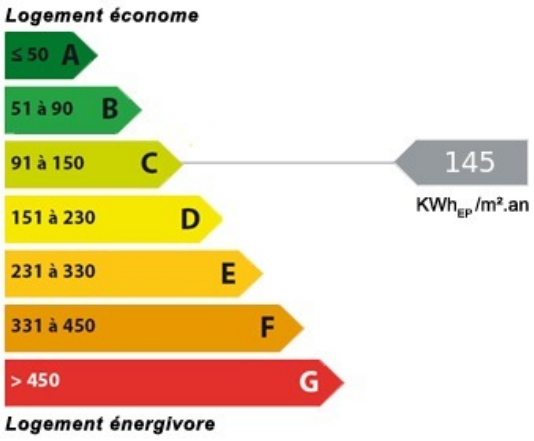
Réf. produit	PFbz5328biss
Votre conseiller	pascal felga
Téléphone agence	05 63 57 38 37

Descriptif Rapide

Pièce(s)	0
Chambre(s)	0
Surface hab.	0 m²
Surface séjour	0 m²
Expo séjour	Est
Terrain	2400 m²
Nbre d'étage	1
WC	0
Salle de bains	
Salle d'eau	0
Garage	
Cave	
Année Constr.	
Mur mitoyen	0 côté
Cuisine	
Sous-sol	0 m²
Nature chauff.	
Evacuation	TAE
Taxe Foncière	0.00 €

Informations Complémentaires

Cheminée	
Poutres	Oui
Tomettes	Non
Terrasse	
Piscine	Oui
Puits	Non
ADSL	Oui
Volets	
Menuiserie	
Toiture	



Descriptif technique

En exclusivité l'agence AG3 vous propose d'acquérir cet ensemble immobilier comprenant une MAISON ANCIENNE du 19 ème siècle d'une surface habitable de 234 m² avec surface supplémentaire de 130 m² pouvant être réaménagée facilement en appartements , et une MAISON PRINCIPALE (aujourd'hui habitée par les propriétaires) d'une surface habitable de 114 m² avec un garage sous-sol de 88 m², piscine, sur un terrain arboré de 2400 m².
Elle est située dans la 1 er couronne toulousaine, en plein centre de Ramonville St Agne, accès Canal du Midi, métro, autoroute A61, également à proximité de la campagne Lauragaise. Ce bien entouré de parcs non constructibles et classés, est rare dans le secteur.
. La maison ancienne est actuellement exploitée en maison d'hôtes composée de chambres et de gites, en activité depuis 15 ans, et génère des revenus de 80 000 et 100 000 € par an. Rentabilité 7,68% .
La maison ancienne du 19 ème siècle se compose
- 5 places de parking
- D'un appartement T2 de 34 m² en accès indépendant avec un porche abri de 11,4 m²
- D'un appartement T1 bis de 23 m2, en accès indépendant avec garage fermé de 14 m²
- D'un bâtiment principal avec
AU RDC
 un espace commun composé
o d'une entrée dégagement de 16,38 m²,
o d'une cuisine de 17,38 m²,
o d'un séjour de 22,53 m²
o d'une buanderie de 21,5 m²,

 deux chambres d'environ 17 m² dont une avec salle d'eau privative, une seconde salle d'eau de 3,2 m² avec WC indépendant, avec un accès direct sur une terrasse intime et un jardin verdoyant est présent, possibilité de laisser en chambres ou transformer en appartement.
A l'étage
 3 chambres : 8,85 m² (mansarde avec 13 m2 au sol), 13,6 m² et 14,2 m²
 bureau : 10,88 m²
 SDB : 4 m² et WC
La maison possède des espaces supplémentaires, aménageables : des combles pré-équipés d'une surface de 78,5 m² pouvant faire office de loft. Vous bénéficierez d'une reprise clé en main, d'un site internet bien référencé, et de la notoriété auprès des sites spécialisés .Des réservations pour l'année 2024 sont en cours, gros potentiel de

AG3 Immobilier

Agence de Gaillac
6, place de la Libération - 81600

Agence de Cordes
8, rue du 11 Novembre - 81170

05 63 57 38 37
www.ag3-immobilier.fr
www.french-property-tarn.com
English spoken*
*Anglais parlé

FICHE CLIENT

développement. L'établissement peut être agrandi afin de proposer plus d'espace. Plus de renseignements ou visite, contacter Pascal au 0675858243
Les honoraires sont à la charge des vendeurs.
La maison principale de 114 m² (aujourd'hui habitée par les propriétaires), d'architecte, construite en 2000 est implantée au fond d'un terrain paysagé et arboré d'environ 1300 m², pas de nuisances sonores, le jardin jouxte un parc avec des arbres centenaires .Elle se compose :
- Au RDC : Une entrée de 4,35 m², cuisine équipée/séjour déplafonné de 37,8 m² donnant sur une terrasse en partie couverte - Dégagement de 2,52 m², SDB de 4,81 m², chambre1 : 9,28 m², chambre2 : 12,51 m², dressing de 4,16 m², WC de 2 m².
- Etage : mezzanine de 19,5 m² , SDB/WC de 5,4 m², chambre3 : 12 m².
- Divers : Piscine de 11/4, abris piscine et machinerie en sous-sol de 7 m², double vitrage PVC, volets roulants électrique PVC, menuiserie alu et PVC, chauffage gaz de ville et poêle à bois. GARAGE 88M²

Plus de renseignements ou visite, contacter Pascal au 0675858243.
Les honoraires sont à la charge des vendeurs.

Informations Diverses