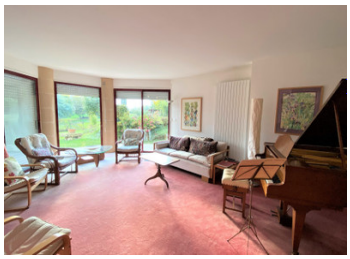
LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

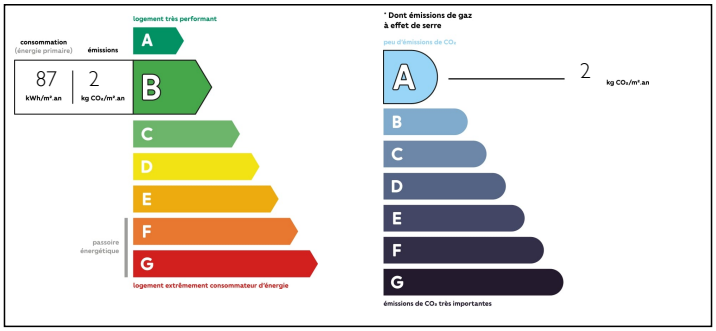
Ref: A10312 Prix: 469 500 EUR

Honoraires: 5.2631578947368 % TTC inclus charge acquéreur (446 025 EUR hors honoraires)

BELLE MAISON DE CAMPAGNE RÉNOVÉE / PISCINE / TRES BEAU JARDIN / VUES MAGNIFIQUES DES PYRENEES / DPE B !



DPE



INFORMATION

Ville:	Laguian-Mazous
Département:	Gers
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	360 m2
Terrain:	4229 m2

RÉSUMÉ

Cette maison de 1850 superbement restaurée, dispose d'une multitude d'options de réception, de terrasses et d'une fabuleuse espace piscine de 100 m (piscine 12 x 6 m) offrant un équilibre intérieur/extérieur parfait La maison a une note exceptionnelle de B pour la performance énergétique. Les vues depuis le jardin donnent sur la campagne environnante et les Pyrénées. À l'intérieur, la salle à manger dispose de portes coulissantes donnant sur la terrasse et l'espace barbecue. La salle de réception principale est dotée de baies vitrées sur toute la hauteur, qui se retrouvent dans la chambre du dessus. Vous pouvez vous détendre au coin du feu dans la salle de réception principale, lire ou travailler dans la bibliothèque/bureau, profiter de l'acoustique de la salle de musique ou vous divertir dans la salle de cinéma/salle de jeux. L'ensemble est situé dans un hameau très paisible, pas loin de Mielan, Tillac et Marciac.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

Ref: A10312 Prix: 469 500 EUR

Honoraires: 5.2631578947368 % TTC inclus charge acquéreur (446 025 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1756 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Le portail automatique donne sur une courte allée jusqu'à un abri de voiture d'où vous pouvez entrer dans la maison. Un chemin mène à la porte d'entrée qui donne sur le jardin et la vue sur les montagnes.

REZ-DE-CHAUSSÉE
Un hall d'entrée clair et lumineux avec l'escalier d'origine en chêne datant de 1850.
Une salle de séjour principale, avec une grande cheminée et un évier en pierre d'origine.
Une salle de musique avec ses baies vitrées sur toute la hauteur de la pièce.
Une bibliothèque/bureau avec sa cheminée, son évier en pierre, son four à pain et ses étagères encastrées.
Grande cuisine ouverte et salle à manger/solarium avec grandes portes coulissantes donnant sur la terrasse. Plans de travail en granit, plaques de cuisson à induction et à gaz, et de nombreux placards.
Salle d'eau avec douche à l'italienne
Buanderie
Salle de jeux/cinéma
Salle de réception avec galerie, plafond voûté à poutres apparentes. Escalier menant au studio et WC.
Cave à vin (température contrôlée) accessible depuis la salle de réception à galeries.
Salle de machines (ballon eau chaude/pompe à chaleur etc.) avec porte vers l'abri de voiture.

PALIER INTERMÉDIAIRE - 1ER ÉTAGE
Chambre 1
Salle de bains (baignoir et douche séparée)
Buanderie/lingerie
WC

1ER ÉTAGE
Chambre 2
Chambre 3
Chambre 4 (baie vitrée, actuellement aménagée en studio d'architecte.
WC