

Jolie maison de style landais de 4 chambres avec de nombreux espaces extérieurs pour manger et s'asseoir.



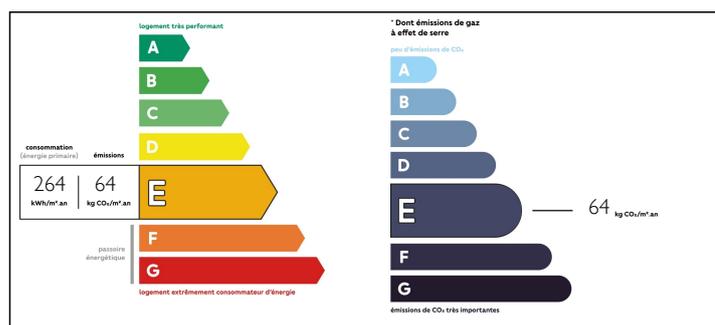
## INFORMATION

Ville:	Arblade-le-Haut
Département:	Gers
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	145 m <sup>2</sup>
Terrain:	3478 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette maison construite dans les années 1970 offre un logement spacieux sur deux étages et est entourée d'un joli jardin et de nombreux espaces extérieurs pour manger ou se détendre. La propriété est sans vis à vis Elle est idéalement située entre les deux charmantes villes de Nogaro et Riscle avec toutes leurs commodités dans cette belle région du Sud-Ouest de la France.

## DPE



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.



## DESCRIPTION

Au rez-de-chaussée

Il y a une cuisine équipée avec cuisinière (16,5m<sup>2</sup>), un grand salon/salle à manger lumineux et aéré avec portes-fenêtres donnant sur l'extérieur (28,7m<sup>2</sup>), une chambre double au rez-de-chaussée (10m<sup>2</sup>) avec salle de bains attenante et un bureau (12,3m<sup>2</sup>). Au premier étage, il y a 3 autres chambres doubles (11m<sup>2</sup>, 10,5m<sup>2</sup> et 12m<sup>2</sup>) et une salle de douche avec WC.

Il y a un atelier accessible par des escaliers extérieurs au premier étage qui pourrait être utilisé pour créer une salle de bain supplémentaire ou autre chose.

A l'extérieur, il y a une grande cuisine d'été couverte avec un barbecue intégré, une buanderie et une grande salle à manger, deux autres terrasses couvertes pour manger ou se détendre, un garage et un abri de voiture complètent les espaces de vie extérieurs. Le grand jardin comporte de nombreux arbres matures et est entouré par la campagne. Le chauffage central est au fioul. La maison est équipée de double vitrage mais pas en totalité.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1000 EUR

## SITUATION

NOGARO - 5 minutes toutes commodités

RISCLE - 10 minutes toutes commodités

AIRE SUR L'ADOUR - 15 minutes toutes commodités

AIRPORTS - Tarbes/Lourdes 1hr 10mins

Pau 1hr Bordeaux 1hr 45mins Toulouse 1hr 45mins

COTE - Capbreton 1h30mins

ESPAGNE - San Sebastian 2h15

SKI - Cauterets 1h50

## NOTES

Choses à faire dans la région :

Dégustation de vin, nous sommes entourés de domaines, souvent avec des "portes ouvertes" et des festivals.

Histoire et culture - visitez les jolies bastides, découvrez D'Artagnan à Lupiac !

Cinéma à Vic : Fezensac, Nogaro, Plaisance, Auch.

Randonnée - Le Chemin de...