

Belle villa individuelle avec 1 ou 2 chambres, grand jardin avec CU et dépendances

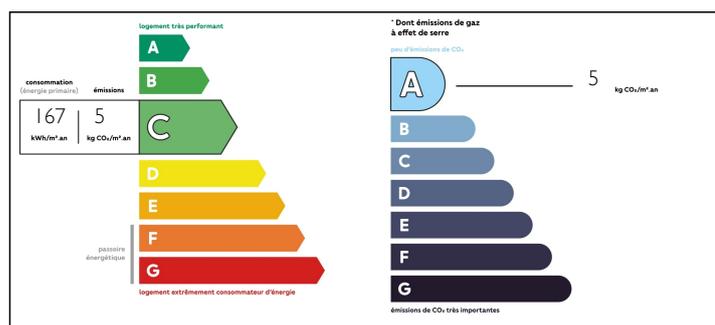


INFORMATION

Ville:	Sorbets
Département:	Gers
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	96 m2
Terrain:	3450 m2



DPE

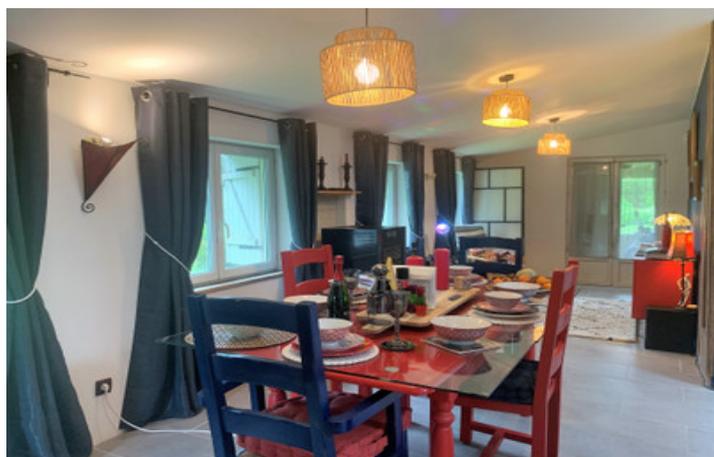


RÉSUMÉ

Située au cœur de la région du Bas Armagnac dans le Gers, cette belle maison d'une chambre à coucher offre une vie contemporaine et flexible pour un professionnel, une jeune famille ou une personne seule. Cette adorable maison entièrement rénovée et confortable avec un espace de vie ouvert comprend du double vitrage partout, des volets électriques à certaines fenêtres, une climatisation réversible, un poêle à bois et à granulés. La chambre dispose d'une porte coulissante donnant sur un grand dressing (actuellement utilisé comme salle de soins) et la mezzanine offre une flexibilité d'espace et d'utilisation comme un bureau ou un espace de stockage. Le jardin bien entretenu offre une terrasse couverte, un espace barbecue, une terrasse supplémentaire, des cerisiers, des figuiers et des mimosas, ainsi que des remises offrant un grand espace de stockage. Proche des villes de Nogaro, Plaisance, Riscle, Une propriété à voir absolument !

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 185 EUR

NOTES

DESCRIPTION

Aménagée avec goût au rez-de-chaussée avec mezzanine, la propriété comprend brièvement
Plan ouvert

Espace de vie 24m² avec plafond voûté et fenêtres velux

Salle à manger de 22m² avec poêle à granulés, sol carrelé, porte donnant sur le jardin.

Cuisine 18m² entièrement équipée avec des meubles bas et muraux modernes, un bar pour le petit déjeuner, des spots lumineux, des rangements en sous-sol.

Chambre séparée 15.9m² avec fenêtres à double exposition, portes coulissantes vers le dressing.

Dressing de 9,7m² avec une grande armoire de 4,6m².

Salle de bain 12m² baignoire, douche, toilettes, évier et meuble sous vasque, radiateur sèche-serviettes, spots lumineux, entièrement carrelée.

Buanderie 1,24m²

Pièce en mezzanine avec climatisation réversible et double exposition avec fenêtres.

Terrain de 3450m²

Terrasse couverte de 45m²

Remises 27m², 7m², 7.8m² plus une remise en plastique

Le permis accordé en mars 2022 pour une maison de 140m² maximum peut être construit sur le terrain.

Auch 1hr, Marciac 25mins (festival de Jazz), Eauze 20mins (capitale du Bas Armagnac/fabuleux marché du jeudi)

Golf à 30 minutes

Aéroports : Bordeaux 1h45, Toulouse 1h45, Pau 1h Tarbes/Lourdes 1h

Côte 2hr

Ski 1h40

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>