LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

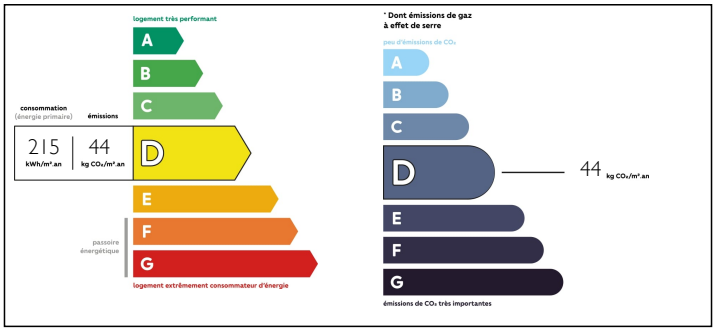
www.leggett-immo.com

Ref: A24654JSN32

Prix: 375 000 EUR
honoraires charge vendeur

Ferme traditionnelle de style gersois, avec hébergement indépendant, vue imprenable. A ne pas manquer

DPE



INFORMATION

Ville:	Plaisance
Département:	Gers
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	280 m2
Terrain:	6757 m2

RÉSUMÉ

Nichée dans les collines du Gers, vous trouverez cette étonnante maison sur un terrain privé et clôturé de 6757m2 avec grande grange, bûcher couvert avec potentiel de rénovation, porcherie, terrain de pétanque, grande terrasse partiellement couverte, potager, terrasse avant. Cette maison lumineuse et bien entretenue de 5 chambres avec dépendance et combles à rénover est idéalement située à proximité de Plaisance avec toutes les commodités et de Marciac ; célèbre pour son festival international de Jazz. La maison principale bénéficie de fenêtres/portes à double vitrage avec moustiquaires et volets automatiques. La disposition offre une vie flexible et un logement de travail à domicile pour une famille ou une famille élargie. La dépendance offre un potentiel d'affaires / espace pour les invités à rester indépendamment. Le terrain mature est principalement engazonné et est planté d'une grande variété d'arbres avec des bordures ombragées.

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A24654JSN32 Prix: 375 000 EUR

honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**821 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette maison est située dans un endroit superbe avec de beaux terrains et beaucoup d'espace pour ajouter une grande piscine. Elle offre un logement flexible avec une opportunité d'affaires, un chauffage central confortable, des possibilités de rénovation si nécessaire.

La maison comprend

ENTRÉE 10m2 - porte d'entrée et fenêtre à double vitrage, escalier menant à la buanderie avec congélateur, sol carrelé, réservoir d'eau chaude, WC 1,82m2, porte menant à la dépendance, porte menant à la salle d'été.
SALLE D'ÉTÉ - 22m2 - actuellement utilisée comme salle d'artisanat/de toilettage pour chiens, mur en pierre, portes-fenêtres coulissantes à double vitrage donnant sur le jardin, plan de travail avec évier, four, machine à laver, sèche-linge, porte menant à la salle d'été :
CUISINE/SALLE À MANGER 25m2 - cuisine entièrement équipée avec meubles bas et muraux, plaque de cuisson au gaz, réfrigérateur intégré, micro-ondes, carrelage au sol et sur les dosserets, îlot avec dessus en granit, éclairage sous les meubles, ventilateur/éclairage au plafond, porte-fenêtre donnant sur la terrasse avant et ouvrant sur le salon.
SALON 25m2 - espace de vie ouvert, double exposition avec vue sur le jardin avant, poêle à bois encastré avec manteau en poutre, sol carrelé, plafonnier/ventilateur, poutre sur le plafond à rainures et languettes, porte vers la chambre du bas, le bureau, la salle de douche et l'escalier.
CHAMBRE EN BAS - 13m2 fenêtre donnant sur le jardin, radiateur, sol carrelé
BUREAU - 9m2, porte vers la dépendance, plafond avec poutres apparentes
SALLE DE DOUCHE - Douche à l'italienne avec mosaïque...

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