LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A26261ANC32

Prix: 263 000 EUR
honoraires charge vendeur

Superbe maison de village de caractère à 3 / 4 chambres

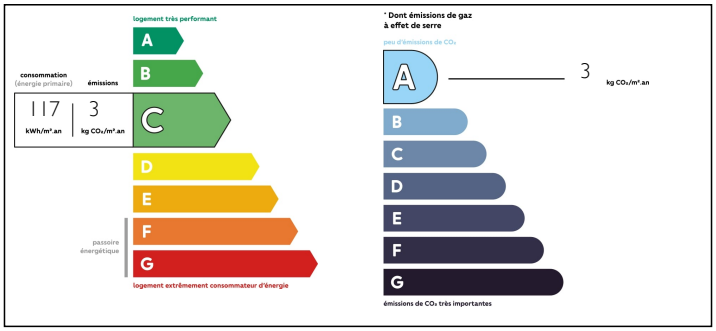
INFORMATION

Ville:	Bars
Département:	Gers
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	140 m2
Terrain:	1100 m2

RÉSUMÉ

Située dans un hameau tranquille niché au milieu des collines du sud du Gers, cette maison allie sans peine l'ancien et le nouveau. Les éléments traditionnels ont été préservés avec amour, ajoutant du caractère aux espaces de vie. En même temps, le confort moderne et les finitions élégantes garantissent que cette propriété répond aux normes les plus élevées de la vie contemporaine. Idéalement située à proximité de MARCIAC, réputé pour son festival international de jazz, et de MIRANDE, avec ses excellents services, cette propriété offre le meilleur des deux mondes : une retraite rurale tranquille avec un accès facile aux événements culturels et aux commodités essentielles. La propriété propose un hébergement flexible, vous permettant d'adapter l'espace à vos préférences. Que vous soyez une petite famille, un couple ou des retraités, cette propriété répond à une variété de styles de vie.

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.

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: A26261ANC32

Prix: 263 000 EUR
honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**468 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Rez de chaussée

Hall d'entrée 12m2 avec escalier
Cuisine/salle à manger/salon ouvert 35m2
Salon avec fenêtres à double exposition, plancher en bois et poêle à bois 21m2
Buanderie 7m2
Salle de bain familiale 8m2
Chambre 15m2 avec dressing 3m2
Chambre 14m2

1er étage

Chambre avec salle de douche attenante 14m2
Bureau en mezzanine 14m2
Rangement supplémentaire dans le grenier

A l'extérieur

Terrasse couverte 48 m²
Garage 12 m²
Terrain 1100 m²

La porte d'entrée s'ouvre sur un hall d'entrée spacieux et lumineux avec un sol carrelé et un escalier en bois. Ce dernier mène à l'espace de vie principal qui comprend une cuisine entièrement équipée avec un évier de maître, une salle à manger centrale avec des portes-fenêtres donnant sur le jardin et un salon confortable avec un poêle à granulés.

Depuis le salon, on accède à une salle de bains familiale de bonne taille avec douche et baignoire, ainsi qu'à deux chambres lumineuses de même taille, l'une d'entre elles bénéficiant en outre d'un dressing.

La cuisine mène à un salon séparé, lumineux et spacieux, doté d'un poêle à bois, d'un plancher en bois et de fenêtres à double exposition. Adjacente à la cuisine se trouve une buanderie avec un deuxième évier, des rangements supplémentaires et une porte donnant sur la terrasse latérale couverte.

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