

Charmante maison de village de 4 pièces avec dépendance aménageable - proche de Marciac



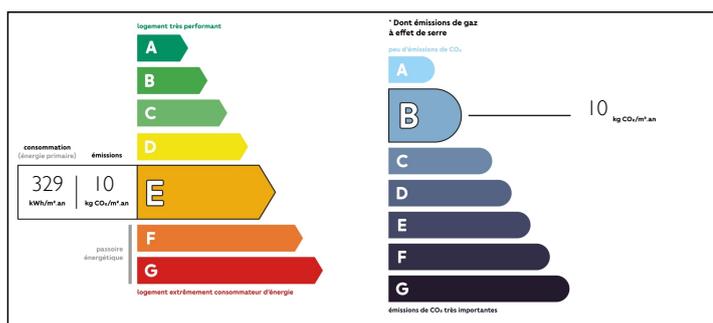
INFORMATION

Ville:	Malabat
Département:	Gers
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	130 m ²
Terrain:	630 m ²

RÉSUMÉ

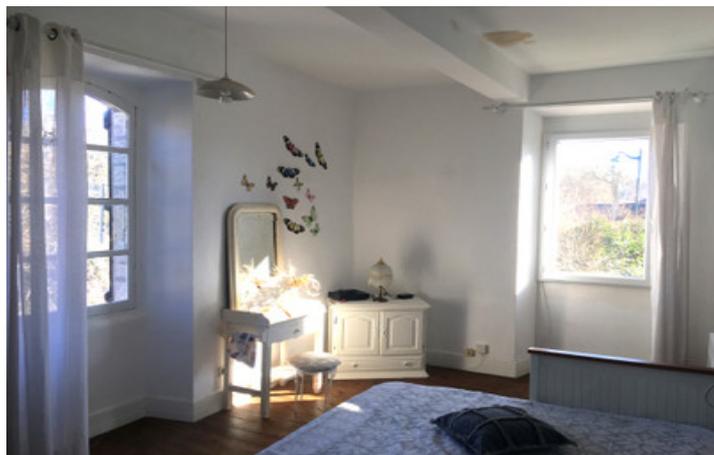
Cette charmante propriété, au cœur d'un petit village 10 minutes de Marciac, paradis du jazz renommé, allie la tranquillité de la vie de village avec la commodité des services de proximité. Avec environ 130 m² habitable, ce bien offre un mélange parfait de tradition et modernité. La mise en valeur de nombreux éléments traditionnels ajoute une touche unique à chaque pièce. En plus, il y a le fort potentiel offert par la grande dépendance aménageable au fond du jardin, comprenant un garage, un abri pour le bois et un atelier au rez-de-chaussée. Au premier étage on trouve deux belles pièces spacieuses avec poutres apparentes à finir selon votre goût.

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

Rez-de-Chaussée

Hall d'entrée avec un magnifique escalier en chêne (12m²)

Salon/salle à manger (28m²) avec tomettes d'origine, cheminée insert et placards encastrés

Cuisine américaine (15m²) avec carreaux de ciment et cheminée d'origine

Salle de bain (12m²) avec baignoire et douche séparée

Buanderie avec porte vers l'extérieur (7m²)

WC

Premier étage

Chambre (30m²) avec fenêtres à double exposition, cheminée et placards encastrés

Chambre (17m²) avec fenêtres à double exposition

Chambre (11m²) avec fenêtre donnant sur le jardin

Dépendances

Carport/terrasse couverte (31m²)

3 x garages/ateliers au rez-de-chaussée (20m², 21m², 17m²)

2 x pièces rénovées au premier étage (18m², 43m²)

Extérieur

Terrasse couverte

Double portail d'entrée attrayant

Jardin entièrement clôturé, joliment arboré, (fruitiers, arbustes) et des parterres surélevés

Parking

Points à noter

Magnifiques caractéristiques traditionnelles dans l'ensemble de la maison

Dépendances avec un grand potentiel de développement

Double vitrage

Agréable terrasse couverte

Jardin entièrement clôturé, joliment arboré, (fruitiers, arbustes) et des parterres surélevés

Garage et atelier

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **767 EUR**

NOTES