LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A26599CT32

Prix: 630 000 EUR
honoraires charge vendeur

Vue imprenable + haute performance énergétique + maison d'amis+ piscine couverte,+5.5ha terrain et dependences

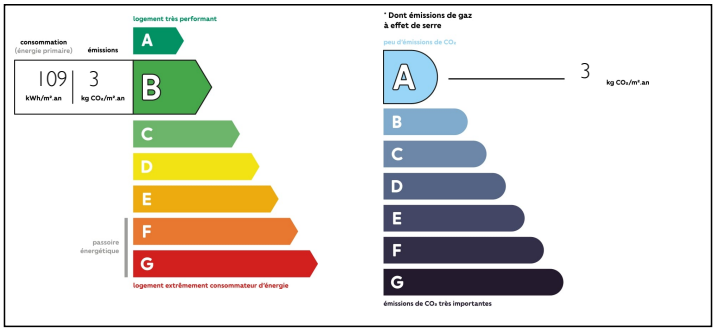
INFORMATION

Ville:	Mirande
Département:	Gers
Ch:	7
SdB:	4
Surface:	380 m2
Terrain:	55000 m2

RÉSUMÉ

Accessible par une longue allée bordée d'arbres, située au sommet d'une des collines verdoyantes et ondulantes, sur un terrain de 5,5 hectares qui fait la renommée du Gers, se trouve une ferme gasconne confortable, spacieuse et tranquille avec une maison d'amis, toutes deux avec une vue imprenable, des terrasses et un accès à la grande piscine couverte d'eau salée. Des murs épais garantissent une isolation tout au long de l'année, complétés par un chauffage géothermique récemment installé, combinant l'ancien et le nouveau pour le meilleur. La maison et l'aile des invités ont chacune leur propre cuisine en chêne faite sur mesure avec des comptoirs en granit ; deux salons, très différents dans leur caractère et tous deux avec des poêles à bois confortables ; deux escaliers demi-tour, tous deux avec un facteur "wow", l'un étant ancien et majestueux, un élément central de la maison, tandis que l'autre est en chêne combinant la...

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

NOTES

DESCRIPTION

Maison :
Entrée 13,2m2 La porte d'entrée en bois sur mesure s'ouvre sur une grande cage d'escalier avec un magnifique escalier demi-tour.

Salon 34m2 Cheminée d'origine contenant un poêle à bois Godin Brulhaut Rubis. Lumières à variateur. Sol recouvert de tomettes anciennes.

Salle à manger 24m2 Cheminée d'origine en marbre (non fonctionnelle).

Cuisine 22m2 Cuisine sur mesure en chêne massif faite par un Maître Artisan, avec plans de travail en granit "Colonial Ivory". Elle comprend des coins pivotants "haricot", des tiroirs à couverts et à épices, de nombreux tiroirs à casseroles profonds ainsi que des placards suspendus avec éclairage intégré. Cuisinière SMEG Opera 120 cm avec plaque de cuisson à gaz et deux fours. Double évier encastré. Les appareils encastrés comprennent un lave-vaisselle Miele, un four Bosch, un réfrigérateur/congélateur LG américain et un micro-ondes Samsung.

Couloir arrière. D'autres éléments assortis à ceux de la cuisine offrent de nombreux rangements pour tous les usages. De ce couloir partent les pièces suivantes

Salle de bains 9m2 Douche à l'italienne, lavabos pour elle et lui, nombreux placards, miroirs sur trois côtés.

Toilettes 3m2

Buanderie 7m2- avec le réservoir d'eau chaude, la plomberie pour la machine à laver, étagères

Chai 23m2- abrite la pompe à chaleur et offre un grand espace de rangement

Chambre à coucher 1 22m2. Cheminée en marbre