

Spacieuse ferme gasconne traditionnelle avec piscine, et vue sur la campagne vallonnée. Potentiel commercial.



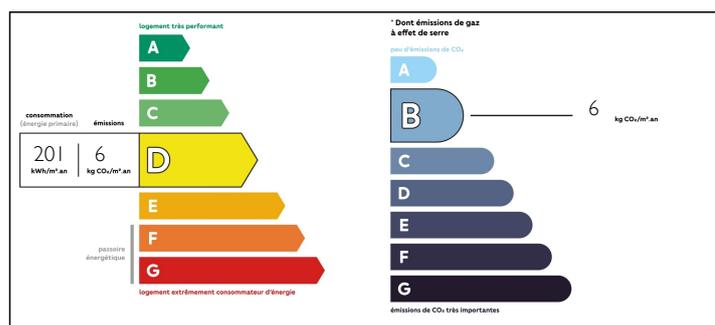
INFORMATION

Ville:	Fustérouau
Département:	Gers
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	229 m ²
Terrain:	3353 m ²

RÉSUMÉ

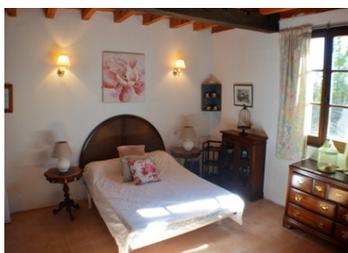
Située au cœur de la région du Bas Armagnac dans le Gers, cette importante maison de 6 chambres offre une vie flexible pour une famille nombreuse ou élargie et un potentiel commercial. Cette maison spacieuse et confortable avec des caractéristiques traditionnelles offre des plafonds avec poutres, des tomettes au sol, des volets à toutes les fenêtres, des poêles à bois et un chauffage électrique. La disposition et la circulation de la cuisine, du salon et de la salle à manger sont idéales pour recevoir et tirer le meilleur parti de la vie intérieure/extérieure. Le jardin bien entretenu offre un espace piscine paysagé avec une piscine de 10 x 5m², une terrasse et un éclairage extérieur, une terrasse couverte, et un garage double fournissant un grand espace de stockage. Elle se trouve à proximité des villes de Nogaro, Plaisance, Riscle qui offrent toutes des supermarchés, des médecins et une large gamme...

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

La maison a été rénovée au début des années 1990 et le garage a été construit il y a 10 ans.

Une double porte en bois dur s'ouvre sur le hall d'entrée de 20m², plafond avec poutres, sol carrelé, une fenêtre près de l'escalier avec des rangements en dessous se prêterait également à un espace bureau. Une porte gauche s'ouvre sur la CUISINE 20.6m² entièrement équipée de blanc moderne, mur vitré et de grandes unités de base, plaque de cuisson à induction, four, micro-ondes intégrés, fenêtre sur l'allée avant, spots, tomettes au sol.

SALLE À MANGER 16.5m² sol carrelé, fenêtre avec vue sur la campagne et double portes dans le salon 53.5m² avec 2 fenêtres, 2 portes-fenêtres vers la terrasse, cheminée avec poêle à bois, plafond avec poutres, sol carrelé. Retour au couloir d'entrée, la 1ère porte sur la droite s'ouvre sur une chambre de 21m² avec fenêtre, placards et porte à la salle de bain de 11.27m² avec baignoire, douche fermée, toilette, évier et sol entièrement carrelé. Adjacent à cette pièce est la BUANDERIE 3.5m².

L'escalier en chêne mène à un palier spacieux à double face avec une SALLE DE BAINS de 10,7m² semi-cloisonnée avec baignoire, douche fermée, lavabo et fenêtre. WC séparé de 2m². La deuxième porte mène à la 2ème CHAMBRE à coucher 20,85m² avec des armoires doubles encastrées, des sols en bois et une fenêtre à l'avant de la maison. Prenez le couloir de droite de 7.6m² pour accéder à 4...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1472 EUR

NOTES