

+3 Chambres + 1.8Ha + situation tranquille + belles vues dégagées + dépendance



INFORMATION

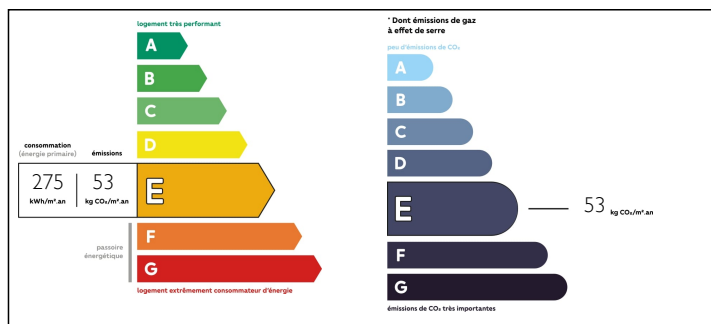
Ville:	Manciet
Département:	Gers
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	114 m2
Terrain:	18007 m2

RÉSUMÉ

Située au bout d'un chemin et à quelques minutes de Manciet, non loin du Chemin de St Jacques de Compostelle, vous trouverez cette propriété nichée dans la tranquillité de la campagne gersoise. Les 2 terrasses et la grande véranda offrent de nombreux endroits pour profiter de la vue été comme hiver. Le chauffage central, l'isolation et le double vitrage ainsi qu'un poêle à bois font de cette maison un endroit très confortable. La maison est sur un seul niveau, ce qui la rend très accessible.



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 données 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

Dimensions de la pièce

Porte d'entrée vers

Véranda 14.7m² accessible depuis le salon et la cuisine avec un espace de rangement (2m²).

Salon 25.7m²

Espace bureau 7.6m²

Cuisine avec meubles intégrés 12.9m²

Hall d'entrée 4.4m²

WC 1.7m²

Chambre 13.9m²

Chambre 10.3m²

Salle de bain - WC, lavabo, baignoire avec douche au dessus 5.8m²

Chambre 9.5m² avec salle de douche 2.6m²

Chaudière 1.96m²

Extérieur

Portail d'accès à la façade en gravier avec parking
1.8Ha de terrain comprenant un joli jardin avec arbres et arbustes,

Terrasse au sud 20.8m²

Terrasse à l'est 8.8m²

Portail pour voiture

Bûcher 2.2m²

Grange 23.5 m² hauteur 4.6m

Festivals

Jazz à Marciac

Tempo Latino Vic Fezensac

Rock à Montesquiou

Pays de Mirande

Festival romain d'Eauze

Activités :

Randonnée pédestre

Bâtiments historiques et événements culturels

Lacs de baignade avec plages de sable Aignan et Lupiac

Dégustation de vins

Manger

Pêche en rivière et en lac

Vol à voile Nogaro et Auch

Courses automobiles à Nogaro

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **762 EUR**

NOTES