LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

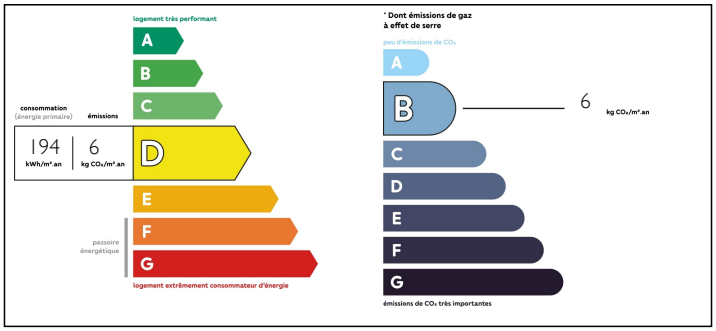
www.leggett-immo.com

Ref: A21516JSN32

Prix: 385 000 EUR
honoraires charge vendeur

SOUS OFFRE - Maison de style gascon bien présentée avec 4 chambres, piscine creusée, dépendances.

DPE



INFORMATION

Ville:	Plaisance
Département:	Gers
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	175 m2
Terrain:	11163 m2

RÉSUMÉ

Cette jolie ferme gasconne rénovée avec des caractéristiques traditionnelles et diverses dépendances est située à l'orée d'un charmant village dans le Gers (32). Prête à emménager avec poêle à bois, poêle à granulés et climatisation, cette propriété convient aux familles, aux couples ou comme opportunité d'affaires car les dépendances peuvent être facilement converties en logement locatif avec les autorisations nécessaires. Il y a un grand parking et un parking couvert. La piscine creusée récente est adjacente à la cuisine d'été équipée et à la terrasse qui est un espace fabuleux pour recevoir, en profitant de la vue sur le terrain paysager bien entretenu. Le village est à 5 minutes de Plaisance avec toutes les commodités, 20 minutes de Marciac, une charmante bastide célèbre pour son festival international de jazz. Les aéroports internationaux de Bordeaux et Toulouse sont à moins de 2 heures de route, Tarbes-Lourdes avec des vols pour Stansted à moins...

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: A21516JSN32 Prix: 385 000 EUR

honoraires charge vendeur

DESCRIPTION

La maison comprend brièvement

REZ-DE-CHAUSSÉE

Située à l'extérieur du joli couloir traditionnel, se trouve la cuisine (25,5m2) avec des tomettes, un nouveau poêle à granulés, des meubles, un lave-vaisselle intégré, un réfrigérateur-congélateur, un îlot central avec une table de salle à manger attenante. De la cuisine, on accède à une buanderie (8m2) avec réservoir d'eau chaude, évier, meuble bas et plomberie pour machine à laver.
Salle de douche (4,5 m2) avec douche fermée, lavabo avec meuble sous vasque, WC, sol carrelé.
Salle à manger (14m2) avec tomettes au sol.
Salon (25m2), poêle à bois, climatisation/échange de chaleur réversible.

PREMIER ETAGE

Plancher en bois dans toute la maison
4 chambres (21m2, 15m2, 20m2, 9m2) la plus grande des chambres dispose d'une unité d'échange de chaleur/climatisation, de rangements intégrés et de planchers en bois.
.
Salle de bain (9m) cabine de douche, baignoire, bidet, toilettes, meuble sous vasque avec évier, porte-serviettes chauffant, fenêtre velux.

Extérieur
Nombreux ateliers, hangars de stockage, terrasse couverte, potentiel d'aménagement. Piscine enterrée au sel 10 x 5 m2 sur une belle terrasse avec douche solaire. Cuisine d'été avec eau courante, électricité, meubles bas ; tout pour la vie en plein air. Le terrain est principalement composé de pelouses avec des arbres matures, des arbustes, des arbres fruitiers et des bordures colorées et parfumées.

CHOSES INTÉRESSANTES À FAIRE :
Club de tennis à Nogaro

NOTES

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