

RARE! Maison 350m2 de 4 chambres, 6Ha, Magnifique vues vers les Pyrénées. Orangerie de 78m2, Garage Piscine



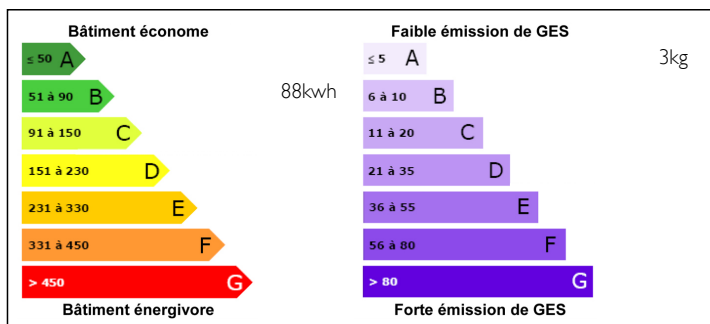
INFORMATION

Ville:	Marciac
Département:	Gers
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	350 m2
Terrain:	59691 m2

RÉSUMÉ

Les terrasses ombragées, la piscine de la cour et le jardin potager clos représentent une rare opportunité d'acquérir une propriété de cette qualité. Une maison lumineuse et spacieuse, disposée autour d'un escalier central avec balustrade et lucarne forgées à la main, offre 350m2 de logement. La cuisine est conçue pour les cuisiniers, tout est à portée de main, derrière la cuisine se trouve une deuxième cuisine pour la vaisselle, la verrerie, le garde-manger et la lessive. Un grand salon avec poêle à bois et salle à manger, un bureau, une buanderie et 2 WC supplémentaires complètent le rez-de-chaussée. Au premier étage se trouve une suite parentale : une chambre de 20m2, une salle de bain de 17m2, un dressing de 13m2 et une buanderie séparée. Au premier étage, il y a une suite parentale : une chambre de 20 m2, une salle de bains de 17 m2, un dressing de 13...

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2200 EUR

NOTES

DESCRIPTION

L'espace extérieur est aussi bien pensé et conçu que l'intérieur pour profiter de la vue imprenable sur les Pyrénées à travers vos terres. Le jardin, facile d'entretien, est réparti sur deux niveaux et offre beaucoup d'ombre lorsque cela est nécessaire. La piscine de la cour est accessible depuis l'orangerie. La piscine est chauffée par une pompe à chaleur. La saison de baignade est facilement accessible de mai à octobre. Il y a un pool house avec WC et douche, des rangements et un atelier à l'arrière.

Le jardin clos comporte des parterres surélevés, un système d'arrosage pour les fruits et légumes, Garage de 27m2

Rez-de-chaussée :

- Cuisine de chef, 21m2 entièrement équipée, avec 2 fours, 2 armoires à vin Sommelier.
- Arrière Cuisine 11m2
- Buanderie/salle de bain 11m2
- Deux WC's @ 2m2
- Salle à manger 19m2
- Salon de 37 m², avec poêle à bois central et quatre portes doubles.
- Bureau 9m2
- Terrasse vitrée par tous les temps
- Pergola ombragée
- Coin repas extérieur
- Jardins
- Vues magnifiques.

-Un escalier avec une balustrade forgée à la main mène au premier étage.

Premier étage :

- Suite principale avec :
Chambre à coucher 20sqm, salle de bain 17sqm, dressing 13sqm et buanderie 5.4m2
- 2 autres chambres doubles 17.6m2 et 11m2 avec WC 1.7m2
- Salles de bains 6.5m2
- Chambre 11m2 avec douche

A l'extérieur :