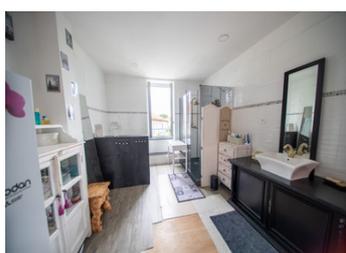
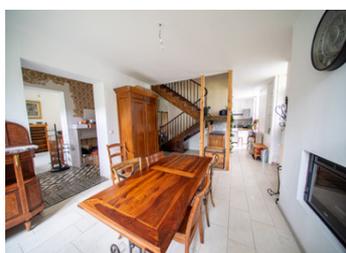


Maison de Maître, 5 chambres, Dépendance, garage, atelier.



## INFORMATION

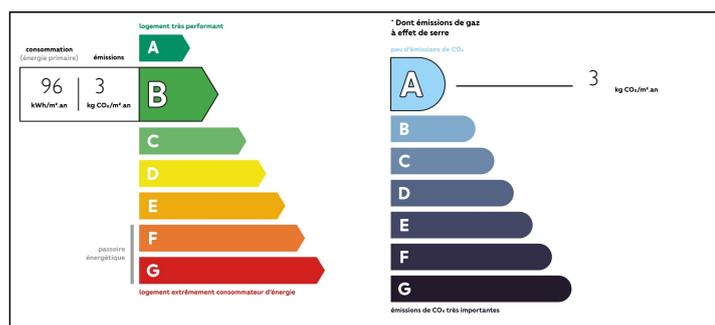
Ville:	Gouts
Département:	Landes
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	187 m2
Terrain:	2314 m2



## RÉSUMÉ

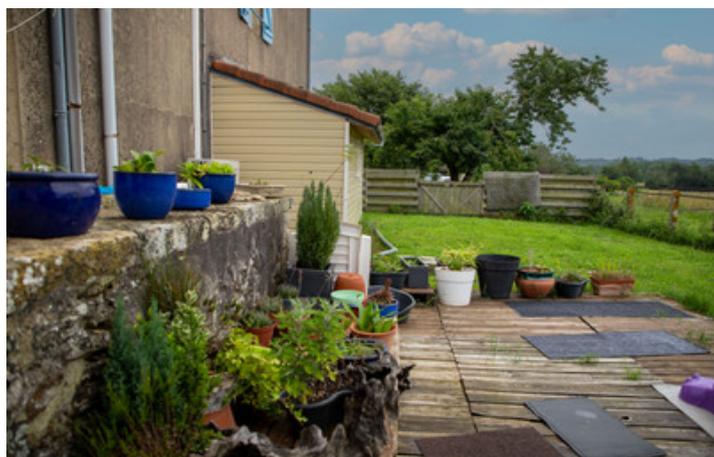
Maison de Maître (1879) de 187m<sup>2</sup> sur un terrain de 2314m<sup>2</sup> avec dépendance d'environ 200m<sup>2</sup> à étage. Combles aménageables.

## 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

Dans un village entre Mugron et Tartas, cette charmante maison de Maître à finir de décorer de 187m<sup>2</sup> sur un étage aux combles aménageables se trouve sur un terrain en partie clôturé avec une immense dépendance d'environ 200m<sup>2</sup> avec 5 pièces dont actuellement une buanderie et un atelier équipé du triphasé (380V), puis un garage ouvert avec fosse pour la mécanique.

La maison quant à elle se compose ainsi : l'entrée coté jardin, facilitant le déchargement des courses donnant dans la salle à manger avec son poêle à granules, à droite la cuisine. Un escalier pour le 1er étage. Un grand couloir typique de ces maisons du 19<sup>ème</sup> siècle, dont une des entrées s'est vu rajouter une salle d'eau et WC. Une chambre et le salon termine ce rez-de-chaussée.

A l'étage 4 chambres dont une actuellement en bureau, à finir de décorer ainsi que le long couloir avec petit balcon, 1 salle d'eau avec douche à l'italienne, WC, 1 escalier vers le dernier étage aménageable entièrement.

Le chauffage central par pompe à chaleur Triphasée (380V) air/eau, l'insert poêle à granule, double vitrage, ainsi que l'isolation des murs et plancher des combles donne à cette propriété un très bon rapport énergétique (B)

La fibre arrivée au village il vous faudra demander le raccordement à votre fournisseur Internet.

La dépendance d'environ 200m<sup>2</sup> avec un étage couvrant la surface totale reste à aménager. Elle dispose de 5 pièces avec porte en bois, dont 2 possèdent un escalier pour l'étage. Une buanderie avec...

## TAXES LOCALES

**Taxe habitation: 577 EUR**

## NOTES