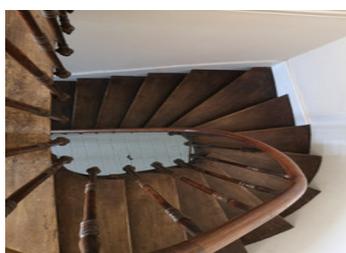


Maison de 4/5 chambres avec vue sur les montagnes, jardin et super terrasse. Grand garage, dépendance et puit.

EXCLUSIF



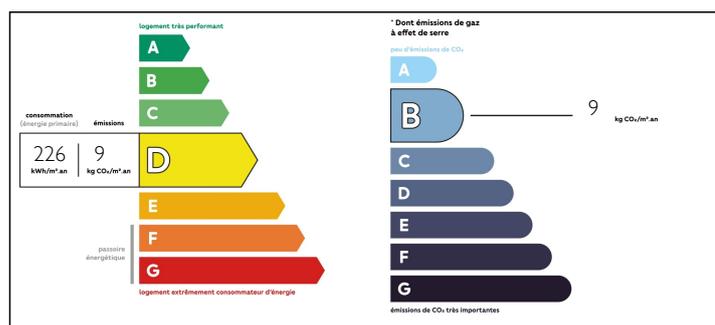
## INFORMATION

Ville:	Mirande
Département:	Gers
Ch:	5
SdB:	1
Surface:	165 m <sup>2</sup>
Terrain:	637 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Rare ! Une maison de village indépendante avec 4/5 chambres, vue sur les montagnes, jardin, grande terrasse et cuisine d'été à proximité des commerces - que demander de plus ? Rare ! Une superbe propriété avec vue sur les montagnes et un environnement paisible tout en étant proche des commerces et des transports publics est située dans un village bastide. Beaucoup de possibilités d'adapter l'espace et d'agrandir la propriété. Une belle grande terrasse couverte/cuisine d'été est un fantastique espace de divertissement été comme hiver car abrité. Le jardin est aménagé en pelouse avec un patio. Grand garage double hauteur. Petite dépendance et abris de bois. Vue sur les montagnes au sud et la campagne au nord.... Que vous faut-il de plus ? .....Contactez-moi rapidement pour une visite !

## 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

Ce village animé a tout à offrir puisqu'il se trouve au cœur du Gers.

Pièces :

Hall d'entrée avec porte vers le jardin et escalier 6.7m<sup>2</sup>

Salon 20m<sup>2</sup>

Salle à manger 16m<sup>2</sup>

Cuisine 6m<sup>2</sup>

Couloir intérieur 3,6m<sup>2</sup>

Buanderie 9,5m<sup>2</sup>

Salle de bain 5m<sup>2</sup>

Salle de sport 11,6m<sup>2</sup> (avec porte vers le garage)

A l'étage

Palier 10,3m<sup>2</sup>

Chambre 19m<sup>2</sup>

Chambre 18m<sup>2</sup>

Chambre 16m<sup>2</sup>

Chambre 10.5m<sup>2</sup> avec dressing 3.7m<sup>2</sup> ( + possibilité de créer une suite de 5m<sup>2</sup> supplémentaires)

Bureau/chambre 10m<sup>2</sup>

A l'extérieur

Garage 38m<sup>2</sup> avec 38m<sup>2</sup> supplémentaires au dessus

Terrasse couverte 35m<sup>2</sup>

Bâtiment de jardin 16m<sup>2</sup>

Entrepôt de bois

Proche du village avec boulangerie, magasin, restaurants et bureau de poste

Marciac 20mins

Vic Fezensac 25 Mins

Toulouse 1h40

Bordeaux 2h

Pau 1h15

Tarbes 1h

Côte Méditerranéenne 3h

Côte Atlantique 2h

Ski 1h40

Festivals

Jazz à Marciac

Tempo Latino Vic Fezensac

Rock à Montesquiou

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1050 EUR

## NOTES