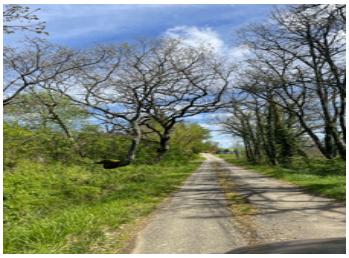
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A28074MAE32

Prix: 689 000 EUR
honoraires charge vendeur

A 1H de TOULOUSE, maison d'habitation avec 3 gîtes, piscine, terrain de 3 HA en exploitation



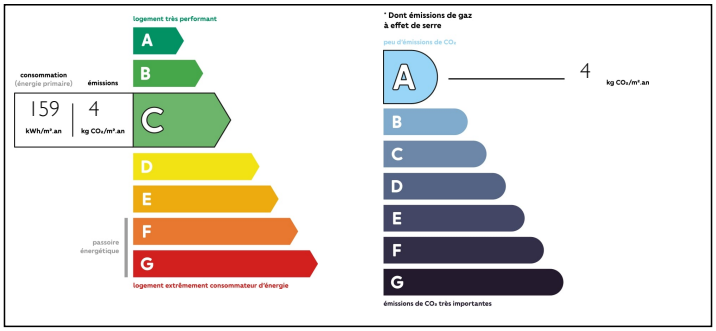
INFORMATION

Ville:	Samatan
Département:	Gers
Ch:	16
SdB:	11
Surface:	450 m2
Terrain:	30000 m2

RÉSUMÉ

Ensemble immobilier en excellent état, très bien équipé/décoré et bien entretenu composé de : - 1 maison d'habitation de 3 chambres - 1 salle de réception de 80 m² avec cheminée ouverte et toilettes - 2 salles de massage de 14 m² - 1 chalet (gîte) indépendant pour 2 personnes - 1 gîte de 6 personnes (attenant) - 1 gîte de 12 personnes (attenant) avec pergola ouverte ou fermée - 1 piscine clôturée - terrain de 3 hectares - dépendance en bois pour le matériel de jardin de 20 m² - poulailler - serre de jardinage

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.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**3150 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Propriété typique du Gers entièrement rénovée d'environ 450 m² habitables.
Très bien entretenu, ce bien est exploité en gîtes toute l'année et peut aussi permettre un projet de lieu de vie partagé (famille, amis, etc.).
La maison centrale est occupée par les propriétaires, les 2 gites de 6 et 12 personnes sont accolés de chaque côté avec entrées indépendantes.
Le chalet (récent) de 2 personnes est à une centaine de mètres et bénéficie de sa propre indépendance entouré d'un grand jardin avec superbe vue.
Toutes les chambres ont leur salle de bain avec wc.
Chauffage central récent par chaudière à granulés (40 kw).
Panneaux voltaïques pour la production d'eau chaude en by-pass avec chauffe-eau électrique.
2 fosses septiques.
Piscine 7m x 9m sécurisée et abritée avec belle vue.
L'ensemble est situé dans un hameau de 3 maisons (2 voisins) en bout de chemin menant dans les champs environnants.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr