

Hameau avec Manoir superbement rénové, villa et pigeonnier, vue panoramique, 40' de Toulouse



INFORMATION

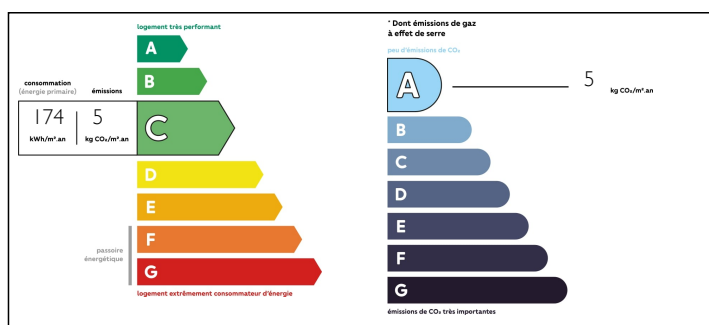
Ville:	L'Isle-Jourdain
Département:	Gers
Ch:	11
SdB:	7
Surface:	607 m2
Terrain:	5000 m2

RÉSUMÉ

Ensemble immobilier (hameau) entièrement rénové composé de : - 1 Maison de Maître d'environ 430 m² - 1 pigeonnier aménagé en chambre d'hôtes d'environ 80 m² - 1 villa de 121 m² - RT 2012 - Energie classement A - 1 hangar de 160 m² - 1 garage + atelier de 80 m² (pouvant être converti en habitation : ouvertures faites) - 1 local de stockage du bois de 12 m² - 1 piscine au sel de 4 X 7,5 m Parcelle de terrain arboré avec puit en position dominante et vue sur la campagne de 5000 m² Cultures environnantes en agriculture biologique Accès par un long chemin empierré Pas de voisinage visible

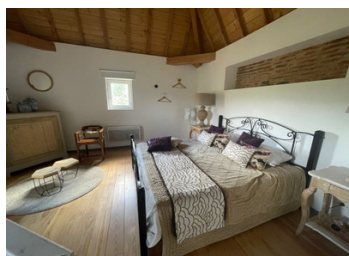


DPE



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: 640 EUR

NOTES

DESCRIPTION

Maison de Maître datant de 1852 composée de :

Rez-de-Chaussée :

- hall d'entrée traversant
- 2 chambres d'environ 28 m² dont une avec salle d'eau équipée d'une douche et d'un wc
- 1 toilette avec lavabo
- 1 salle de bains avec baignoire et simple vasque
- 1 boudoir de massage de 28 m² avec salon de repos
- 1 local chaufferie (chauffage central par chaudière à granulés de marque HARGASSNER) et entrée de service
- 1 cuisine équipée de 33 m² avec piano de cuisson encastré de marque GODIN (l'ancien "potager" a été conservé et reste accessible sous le plan de travail)
- 1 salon / salle à manger de 105 m² avec cheminée ouverte et système Polyflam intégré (conversion en poêle à bois)
- 1 espace bar avec évier

1er étage (accès par escaliers dans le séjour)

- 1 salon spacieux avec plafond rampant
 - 1 grande chambre avec salle de bains/wc (Ouest) et salon de 66 m²
 - 1 grand dégagement
 - 1 petite pièce (8 m²) utilisée en chambre simple
 - 2 chambres de 15 et 22 m²
 - 1 grande salle de douche avec wc
 - 1 pièce avec vasque intégrée sur meuble et dressing
 - 1 grande chambre (Est) avec salon de 53 m²
- Un 2ème escalier menant au couloir du Rez-de-Chaussée
- Terrasse au Sud
- Terrasse au nord avec accès piscine

Pigeonnier aménagé en chambre d'hôtes ou d'amis :

Rez-de-chaussée :

- 1 entrée avec wc/lavabo
- 1 pièce buanderie/espace de rangement

1er étage :

- 1 vaste salle de bains ouverte