

**SOUS OFFRE (Gers) Ferme à rénover sur IHA45 de terrain plat, 157 m hab., dépendances, proche lac**



## INFORMATION

Ville:	Masseube
Département:	Gers
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	157 m <sup>2</sup>
Terrain:	14500 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Dans le Gers (32) à 1 heure 10 de Toulouse, 8 minutes de Masseube, ferme à rénover avec 1.45 hectare de terres plates.

Surface habitable 157 m<sup>2</sup> avec 360 m<sup>2</sup> de dépendances (hangar, étable, porcherie, poulailler).

En position dominante au sommet d'une colline, belles vues, grand lac de pêche à 5 mn au pied de la colline.

Toutes les commodités à Masseube à 8 minutes en voiture.

Auch à 40 minutes.

Toiture en bon état, construction saine.

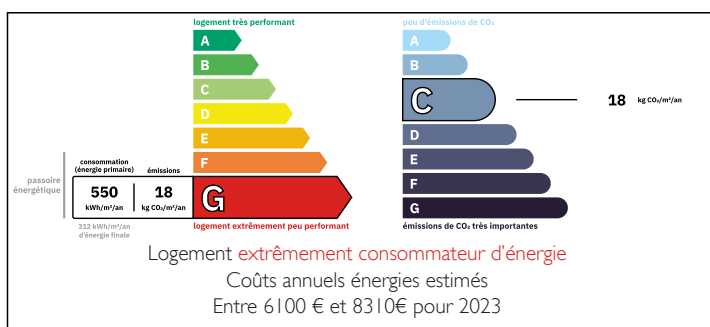
Fosse septique.

Poutres apparentes, colombages, parquets originaux.

Poêle à bois.

Terrain supplémentaire disponible.

## 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

Située au sommet d'une colline à 300 mètres d'altitude et à 5 minutes d'un grand lac de pêche, ferme typique Gasconne d'environ 157 m<sup>2</sup> habitables, à rénover, sur 1.45 hectare de terrain plat.

Belle vue sur la campagne alentour.

Accès facile.

La construction est saine et le toit en bon état.

Toutes les commodités se trouvent à Masseube, à 8 minutes en voiture (Commerces, écoles, médecins, etc.).

Composition de la maison :

Rez-de-Chaussée :

- 1 entrée de 14.24 m<sup>2</sup> avec bel escalier en bois
- 1 wc indépendant : 1.69 m<sup>2</sup>
- 1 salle d'eau : 6.15 m<sup>2</sup>
- 1 séjour avec cheminée et poêle à bois : 19 m<sup>2</sup>
- 1 cuisine : 12.69 m<sup>2</sup>
- 1 grande pièce (cloisonnée avec murs en bois) : 33.64 m<sup>2</sup>
- 1 chambre rénovée avec baie vitrée : 15.24 m<sup>2</sup>
- 1 salle d'eau attenante avec douche à l'italienne, lavabo et wc/broyeur : 6 m<sup>2</sup>

Accès au 1er étage (par un escalier séparé) à 1 grand grenier de 35.78 m<sup>2</sup> aménageable et desservant le dessus de l'étable (grenier à foin) de 77.85 m<sup>2</sup>

- ancien chai fermé : 29 m<sup>2</sup> (remise au dos de la cuisine)
- chai ouvert : 26.79 m<sup>2</sup>

1er étage :

- palier en bois : 7.95 m<sup>2</sup> desservant :
- 1 chambre : 9.82 m<sup>2</sup>
- 1 chambre avec cheminée fonctionnelle : 23.86 m<sup>2</sup>
- 1 pièce (accès par la grande chambre) : 13.41 m<sup>2</sup>

Dépendances :

- 1 hangar (au dos de l'étable) : 142 m<sup>2</sup>
- 1 hangar grande hauteur (à côté de l'étable) : 132 m<sup>2</sup>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **800 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES