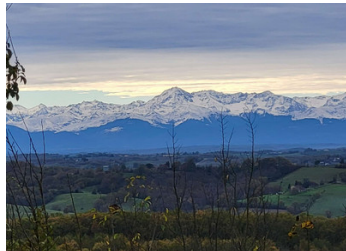


Manoir de luxe avec vue sur les Pyrénées, piscine et potentiel B&B près de Marciac, Gers (32)



INFORMATION

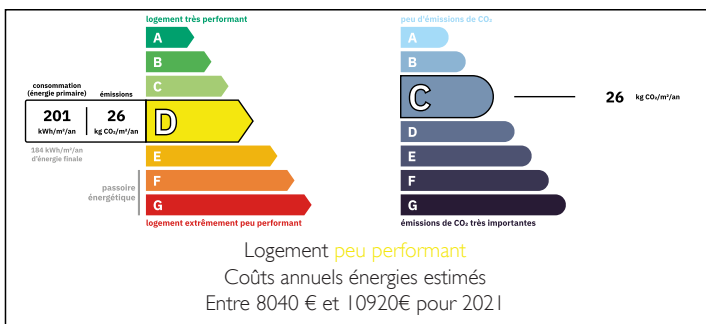
Ville:	Couloumé-Mondebat
Département:	Gers
Ch:	6
SdB:	7
Surface:	512 m ²
Terrain:	13350 m ²

RÉSUMÉ

Situé au cœur du Gers, cet exceptionnel manoir du XIXe siècle offre un mélange rare de caractère, de tranquillité et de potentiel de revenus. Actuellement exploité comme une chambre d'hôtes de luxe prospère, il conviendrait également comme maison familiale spacieuse et élégante. Le domaine s'étend sur plus d'un hectare de terrain et offre une vue panoramique sur la campagne vallonnée et les Pyrénées, garantissant paix, intimité et couchers de soleil inoubliables.

Entièrement restaurée dans le respect de ses caractéristiques historiques, la propriété comprend un manoir et une grange du XVIIe siècle (1662), qui faisait autrefois partie d'une ferme traditionnelle. Cinq chambres spacieuses avec salle de bains privative sont dotées de parquet et d'une salle de bains privative avec baignoire îlot ou douche à l'italienne. Une grande salle de réception est idéale pour les événements, les retraites ou les réunions...

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

À l'extérieur, vous pourrez profiter de jardins paysagers, de plusieurs terrasses, d'une piscine chauffée de 5 x 12 m et d'espaces de loisirs. Située à proximité de Plaisance et Marciac, la propriété bénéficie de marchés hebdomadaires proposant des produits locaux et de saison.

Nichée au cœur du Gers, à quelques kilomètres de Marciac et de son festival international de jazz de renommée mondiale, cette propriété magnifiquement restaurée offre une occasion rare de devenir propriétaire d'un gîte clé en main ou d'une élégante maison familiale. Entourée d'une campagne vallonnée, de champs de tournesols et du charme intemporel de la Gascogne, elle allie un style de vie attrayant à un fort potentiel de revenus. Les visiteurs, tout comme les propriétaires, sont attirés par le rythme de vie détendu de la région, son calendrier culturel animé et sa gastronomie et ses vins exceptionnels. Que votre rêve soit d'accueillir des voyageurs avertis ou de profiter d'une vie à la campagne raffinée avec une âme musicale, cet endroit est fait pour vous.

ENSEMBLE DE MEUBLES DISPONIBLE -
DEMANDEZ PLUS DE DÉTAILS

Avec un accès facile aux aéroports internationaux de Toulouse et de Bordeaux, il s'agit d'une propriété rare dans le sud-ouest de la France.

En plus de bénéficier d'un poêle à bois et d'un poêle à granulés, TOUTES les pièces à vivre sont équipées d'un système de chauffage et disposent d'un nombre suffisant de radiateurs.

COMPOSITION SOMMAIRE :

REZ-DE-CHAUSSÉE

SALLE DE PETIT-DÉJEUNER 40 m² avec poêle à pellets dans la salle à manger

CUISINE 29,6...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2319 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES