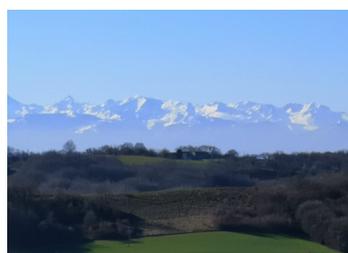
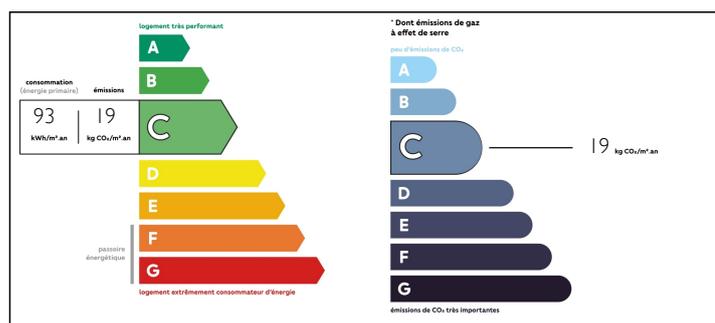


Vue imprenable sur les montagnes pour cette maison de 2-3 chambres extrêmement bien présentée, proche Marciac

EXCLUSIF



DPE



## INFORMATION

Ville:	Marciac
Département:	Gers
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	117 m <sup>2</sup>
Terrain:	2919 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette maison est prête à devenir une résidence principale, secondaire ou une location de vacances - elle remplit toutes les conditions ! Un joyau caché dans la campagne du Gers, sur une crête, près de la ville très populaire de Marciac avec une approche par un petit chemin menant à une allée de gravier bien entretenue, garage et parking. Aucun voisin. Elle a 2 chambres à l'heure actuelle, avec la troisième en bas à usage de bureau, une belle cuisine ouverte / salon et sur 3 côtés des terrasses, dont une est couverte.

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

Cette belle maison se trouve dans 2 919 m<sup>2</sup> de jardin bien entretenu avec des arbustes et des arbres bien établis et des vues sur la campagne vers les montagnes.

Dimensions de la surface au sol :

Hall d'entrée 4,9 m<sup>2</sup>

Cuisine 16,3 m<sup>2</sup>

Espace de vie 38,7 m<sup>2</sup>

Salon 9,4 m<sup>2</sup>

W.-C. 1,7 m<sup>2</sup>

Bureau 7 m<sup>2</sup>

Palier 1,2 m<sup>2</sup>

Chambre principale 22,8 m<sup>2</sup>

Salle de bains en chambre 7,5 m<sup>2</sup>

Chambre 14,2 m<sup>2</sup>

Salle de bains familiale 7 m<sup>2</sup>

Buanderie 3,8 m<sup>2</sup>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 165 EUR

Distances :

Marciac 10 min

Vic-Fezensac 30 min

Toulouse 1 h 40

Bordeaux 2 h

Pau 1 h 15

Tarbes 1 h

Côte méditerranéenne 3 h

Côte atlantique 2 h

Ski 1 h 40

## NOTES

Festivals

Jazz à Marciac

Tempo Latino à Vic-Fezensac

Rock à Montesquiou

Pays de Mirande

Festival romain d'Eauze

Activités :

Randonnée pédestre

Lacs de baignade avec plages de sable à Aignan et Lupiac

Dégustation de vins

Gastronomie