

Romantique Maison de Maître dans un parc de 6,8Ha Gers, Sud Ouest France



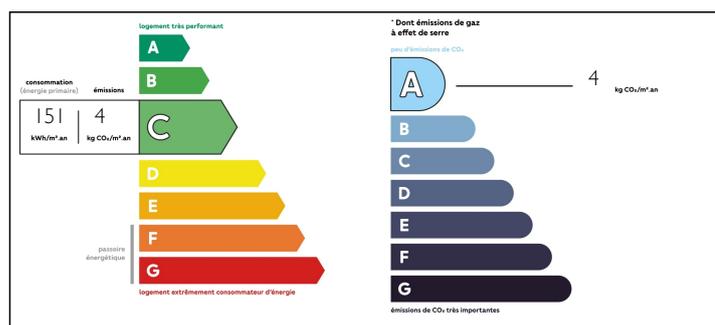
INFORMATION

Ville:	Nogaro
Département:	Gers
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	400 m ²
Terrain:	68000 m ²

RÉSUMÉ

Dans la magnifique campagne gersoise, cette charmante maison avec de hauts plafonds et de la luminosité est située au bout d'une grande allée bordée d'arbres. Enveloppée dans une campagne BIO avec un petit vignoble (Cabernet Sauvignon), des arbres, du bois, un parc, un court de tennis et un rewilding, cette élégante maison attend ses prochains gardiens. Autrefois un ancien domaine d'Armagnac situé sur environ 17 acres, cette impressionnante maison avec un potentiel d'affaires est située à la périphérie d'un joli village et à moins de 10 minutes de deux villes de marché avec toutes les commodités. Les propriétaires actuels ont restauré la propriété avec amour en y ajoutant une nouvelle cuisine, un nouveau câblage et le chauffage central. Le bonus est qu'il y a une grande opportunité pour les nouveaux propriétaires de faire leur marque et de prendre cette grande maison à son prochain niveau. Avec les aéroports de Bordeaux et Toulouse...

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: 1826 EUR

NOTES

DESCRIPTION

Chauffée par des radiateurs qui fonctionnent avec un système de pompe à chaleur récemment installé, cette forme économique d'énergie a eu l'infrastructure en place pour ajouter au système si nécessaire.

La maison comprend

REZ-DE-CHAUSSÉE

Hall d'entrée 30m² une entrée impressionnante par des doubles portes en bois/verre révèle un grand hall avec un sol en pierre à motifs et des portes menant aux salons et aux salles à manger.

SALON 29,5m² double exposition, cheminée en fonctionnement avec volet et entourage en marbre, radiateur.

SALON/BIBLIOTHEQUE 27m² Cheminée en marbre, rangements et étagères, double porte-fenêtre donnant sur le jardin, radiateur.

SALLE À MANGER 31,4m² 2 fenêtres, radiateur, cheminée en marbre

SALLE DE PETIT DEJEUNER 25,5m² Cheminée à encastrer avec poêle à bois, porte donnant sur le jardin, porte donnant sur le hall d'entrée,

CUISINE 22m² cuisine entièrement équipée avec comptoirs en granit, îlot central avec lave-vaisselle et évier intégrés, plaque de cuisson à gaz 6 feux/extracteur, 2 fours, chauffe-plats, sol carrelé, porte à double vitrage donnant sur le jardin arrière, spots lumineux, poutres au plafond

UTILITY 11m² évier, sol carrelé, plomberie pour lave-linge et sèche-linge, sol carrelé, système de chauffage, porte vers le jardin

BUREAU 21m² portes-fenêtres à double vitrage donnant sur le jardin, sol carrelé, spots, poutres au plafond, radiateur

WC

PREMIER ETAGE

PALIER 18m²

CHAMBRE 31,5m² sol en bois, double exposition, radiateur, cheminée en marbre.