

SOUS OFFRE / A 30 mn de Auch, Cottage avec gîte & piscine sur 1,5 HA de jardin, vue dégagée sur les Pyrénées.



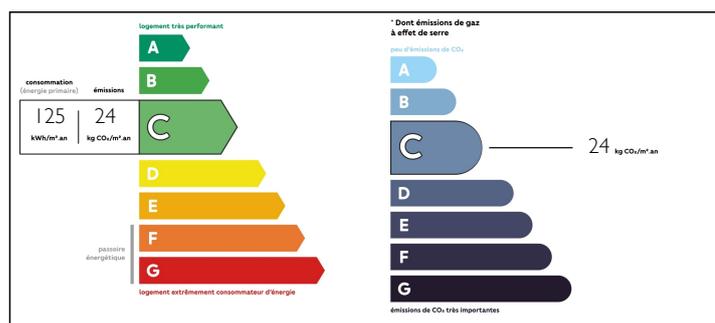
INFORMATION

Ville:	Masseube
Département:	Gers
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	260 m ²
Terrain:	15000 m ²

RÉSUMÉ

Propriété en excellente condition composé d'un bâti de 346 m² d'un seul tenant avec : - une maison principale d'environ 200 m² habitables - un maison annexe (gîte) d'environ 75 m² habitables - un atelier, un garage - une piscine clôturée - terrain plat, arboré et clôturé de plus de 1,5 HA

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

Propriété située en pleine campagne, à 3 mn du village et 15 mn de 3 autres bourgs avec tous les commerces.

Composition de la maison principale :

- RdC : entrée, 2 pièces de 14 et 15 m² (bureaux ou chambres)
- une cuisine ouverte de 25 m²
- une salle à manger de 20 m² avec poêle à bois et accès sur la terrasse de 30 m²
- une buanderie + wc de 8 m²
- une salle de bain + wc de 12 m²

Accès à la cave en sous-sol de 12 m² (drainée et ventilée)

1er étage : 1 salon/bureau de 36 m² avec balcon et climatisation réversible

- 1 chambre avec salle de bain de 36 m² avec climatisation réversible
- 1 pièce mansardée de 8 m²
- 1 chambre mansardée de 14 m²

(NB : les niveaux sont décalés)

Composition de la maison annexe ou gîte :

- 1 salon/séjour traversant de 21 m²
- 1 cuisine équipée de 8 m² donnant accès sur une terrasse de 12 m²
- 1 salle d'eau avec douche à l'italienne et wc séparés
- 2 chambres mansardées à l'étage de 16 et 23 m²
- grand dégagement

(Accès direct au gîte depuis la maison principale, en bas et en haut)

Dépendances :

- 1 atelier de 22 m² adossé au gîte, et pouvant être converti en pièce supplémentaire pour le gîte
- 1 garage/pièce débarras de 21 m² pour le matériel de jardinage

Piscine au chlore de 8 m X 4 m et de 1,20m de profondeur, plage de 120 m² (Waterair) carrelée et douche...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **770 EUR**

NOTES