LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

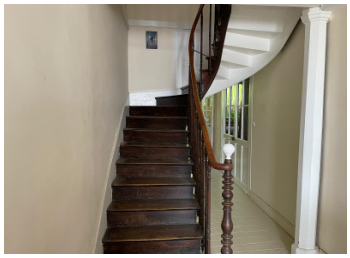
www.leggett-immo.com

Ref: A27113CT32

Prix: 150 000 EUR
honoraires charge vendeur

TROP TARD - OFFRE ACCEPTÉE!

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Montesquiou
Département:	Gers
Ch:	5
SdB:	1
Surface:	165 m2
Terrain:	637 m2

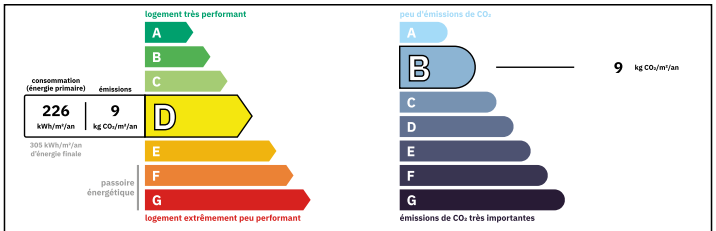
RÉSUMÉ

Si vous rêvez d'une maison de village bien proportionnée, familiale ou de vacances, d'une maison de retraite ou d'un bien d'investissement, votre recherche est terminée !

Une belle propriété de deux étages avec vue sur les montagnes au sud et sur la campagne au nord..... Il faut vraiment la voir pour l'apprécier à sa juste valeur. La belle façade en pierre et les volets à la française traditionnels dégagent du charme et de l'attrait.

Si nécessaire, il y a de nombreuses possibilités - tant à l'intérieur qu'à l'extérieur - de remodeler et d'agrandir cette propriété. Il y a vraiment beaucoup de potentiel et de polyvalence ici !

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2130 € et 2930€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1050 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Actuellement utilisée comme une propriété de 5 chambres avec un WC et une salle de bain au rez-de-chaussée, une salle de bain à l'étage pourrait facilement être installée. Il y a également beaucoup d'espace pour améliorer l'une des chambres à coucher en y incluant une salle de bains/douche et un dressing. En outre, le grand garage dispose d'un deuxième étage qui pourrait être converti en une myriade de possibilités.

Située dans un village bastide très calme, chargé d'histoire, cette maison bénéficie de la proximité de services tels que la Poste, la boulangerie du village, la pharmacie, la banque, la bibliothèque, le salon de coiffure, l'office du tourisme et une belle aire de pique-nique.

La propriété conserve beaucoup de ses caractéristiques et de son charme d'origine - un beau carrelage dans le salon/salle à manger, des poutres apparentes au plafond dans certaines pièces, des fenêtres d'origine avec des ferrures ornementales et du parquet au dernier étage.

Les pièces ont des proportions généreuses et les chambres situées à l'avant jouissent d'une belle vue.

Le jardin est exceptionnel pour un village ; une oasis plantée d'arbustes et d'arbres fruitiers. Il est agrémenté d'une grande terrasse couverte à l'arrière de la propriété. Il s'agit véritablement d'un espace de détente et de divertissement tout au long de l'année.

Outre un grand garage attenant à la propriété, des places de parking sont disponibles à l'avant et à l'arrière.

Les dépendances comprennent une réserve de bois adjacente à la maison et une remise...