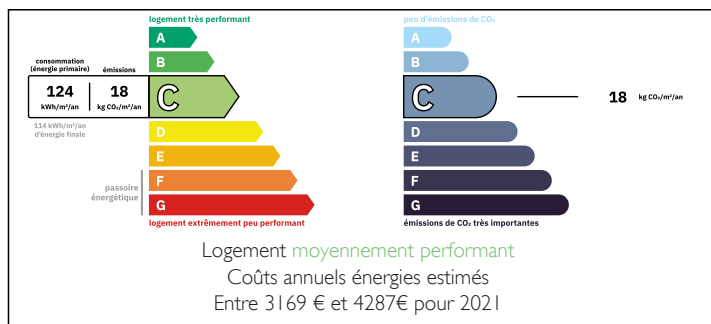


3 MAGNIFIQUES MAISONS AU BORD DU LAC + DOMAINE 32 HA + 3 GÎTES + GRANGES + VIGNES + VUES SUR LES MONTAGNES...



DPE



INFORMATION

Ville:	Marciac
Département:	Gers
Ch:	16
SdB:	12
Surface:	955 m ²
Terrain:	339011 m ²

RÉSUMÉ

Situé dans un cadre magique au cœur du Gers, ce splendide domaine de campagne de 34 hectares avec un lac privé comprend un magnifique manoir, deux chics villas et trois gîtes/chalets.

Si vous recherchez deux ou trois maisons pour votre famille élargie, ce beau hameau privé serait absolument parfait pour vous. Il serait également idéal pour en créer un élégant hôtel, un complexe de vacances, un centre de bien-être, une ferme, un centre équestre...

Le lac et les Pyrénées participent à son cadre féérique pouvant y accueillir mariages, célébrations, événements d'entreprise, retraites de yoga, vacances de loisirs, séjours artistiques et sportifs, ateliers de cuisine et dégustation de vins...

Le domaine se trouve à 5-10 minutes des bourgs avec boulangeries, commerces, écoles et restaurants,

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

...

Ce magnifique domaine de campagne est situé au cœur des collines du Gers. Formant un hameau privé, la propriété comprend un immense manoir contemporain (475m²), une grande villa (271m²), une petite villa (115m²), trois gîtes/chalets en bois à louer, plusieurs dépendances, un lac privé et un parc de 34 hectares, avec prairies, bois, vergers, vignes...

Situé au bout d'un chemin privé, le domaine à flanc de collines surplombe un lac privé et offre à l'horizon une vue fabuleuse sur les Pyrénées. Ancienne propriété agricole, les bâtiments d'origine ont été remplacés par le manoir et les villas - parfaits pour une famille élargie souhaitant vivre ensemble, mais dans des maisons séparées.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 4140 EUR

Taxe habitation: EUR

Le manoir dispose de deux élégantes tours, dont l'une est idéale pour servir de gîte indépendant contenant deux chambres. Parmi les 11 chambres des trois maisons, la majorité dispose d'une salle d'eau attenante, idéal pour y accueillir des clients logeant en B&B.

À l'écart des trois maisons se trouvent trois gîtes/chalets en bois, pouvant être loués à des vacanciers lors des mois d'été, en saison hivernale et les fêtes de Noël et du Nouvel An. Il pourrait également être possible de créer jusqu'à six logements supplémentaires (sous réserve d'autorisation). De plus, un permis de construire a été accordé pour une extension de 80m² à la petite villa (fondations déjà en place), créant ainsi davantage d'espace au logement.

Situés dans un parc de 34 hectares, le terrain et plusieurs dépendances pourraient être transformés en écuries pour chevaux et autres...

NOTES