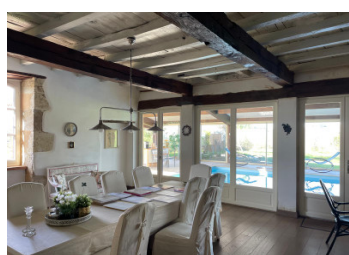
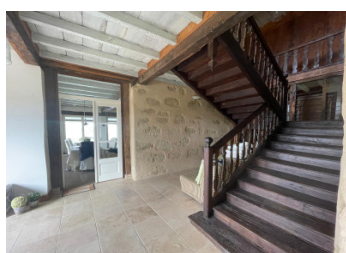


A IH de Toulouse, Maison de Maître rénovée avec piscine intérieure sur 2 HA de terre, vue sur les Pyrénées



INFORMATION

Ville:	Simorre
Département:	Gers
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	508 m ²
Terrain:	22000 m ²



RÉSUMÉ

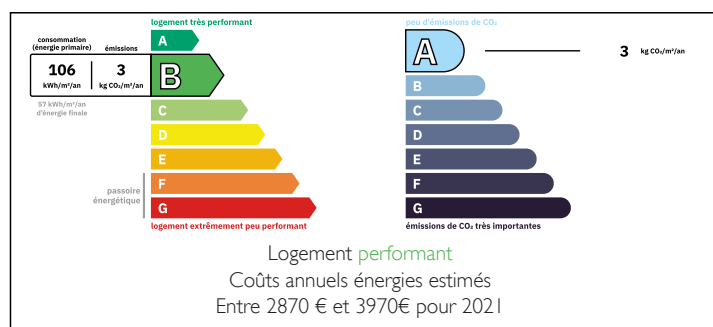
Maison de Maîtres d'environ 508 m² habitables, entièrement rénovée par un architecte en 2010 avec des matériaux authentiques.

Située en position dominante face à la chaîne des Pyrénées, exposée plein Sud, dans la campagne, au calme.

Très joli village typique à 5 mn, bourg avec toutes les commodités à 15 mn.

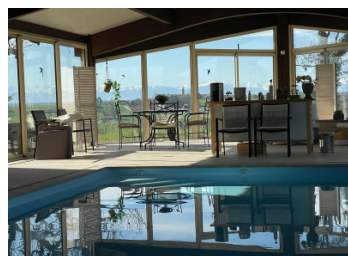
Aéroport de Toulouse-Blagnac à 1 heure.

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

La Maison de Maitres du XVIIIème - XIXème siècle restaurée en 2010, se compose de :

- un grand vestibule desservant à gauche, une pièce vestiaire avec rangements, douche et wc
 - un jardin d'hiver (pouvant être aménagé en chambre supplémentaire)
 - à droite, une grande pièce/buanderie/stockage avec accès direct à l'abri des véhicules
 - un hall d'entrée avec sortie au Sud et un authentique escalier de bois, desservant :
 - 1 double salon avec cheminée insert de 44,10 m²
 - 1 cuisine / salle à manger de 49,50 m²
- Piscine intérieure (chauffée) de 9 X 4 mètres
- Salon panoramique de 14 m²
 - Salle d'eau avec douche et wc
 - Local technique

1er étage :

- grand dégagement avec espace salon
- A gauche :
- 1 grande chambre d'environ 17 m²
 - 1 grande salle d'eau avec douche à l'italienne et wc d'environ 12 m²
 - 1 chambre d'environ 15 m²
- (les 2 chambres se partagent la salle d'eau avec accès directs des chambres)
- A droite :
- 1 grande chambre d'environ 18 m²
 - 1 salle d'eau avec douche à l'italienne et wc d'environ 10 m²
 - 1 chambre d'environ 21,50 m²
- (les 2 chambres se partagent la salle d'eau avec accès directs des chambres)

Chauffage :

- 1 pompe à chaleur (PAC) dessert le chauffage au sol du Rez-de-Chaussée
- 1 pompe à chaleur alimente les radiateurs du 1er étage
- 1 pompe à chaleur alimente le chauffage de la piscine

Sols composés de parquets de bois et de carrelage.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1 699 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES