LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A32382GT32 Prix: 523 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (496 850 EUR hors honoraires)

# SUPERBE 1872 MAISON DE MAÎTRE/DÉPENDANCES /BEAU PARC+PISCINE/ VUES MONTAGNES SPECTACULAIRES/PRES DE MIELAN















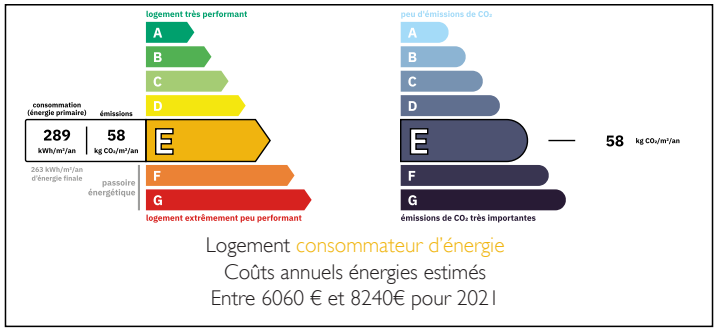
## INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Sainte-Dode |
| Département: | Gers |
| Ch: | 6 |
| SdB: | 4 |
| Surface: | 219 m2 |
| Terrain: | 2800 m2 |

## RÉSUMÉ

Construite en 1872 pour un membre de la famille du château voisin, cette maison de maître est un joyau de la Belle Époque. L'intégrité architecturale a été conservée, y compris les vitraux, les fenêtres en chêne, la disposition, l'escalier et les portes d'origine. Il y a 6 chambres, dont 4 avec salles de bains, une cuisine sur mesure, une salle à manger, un salon spacieux, un bureau, un WC au rez-de-chaussée et un sous-sol. À l'extérieur se trouve un magnifique jardin qui entoure la maison avec beaucoup de plantations, 2 séquoias et une variété d'arbres fruitiers. Sur le côté est se trouve une grange avec 3 pièces, un atelier, une réserve de bois, un abri voiture et une salle de jeux ouverte. Derrière la maison se trouve un petit étang, une serre et une pelouse. Au sud, une pelouse avec des parterres, des arbres et arbustes et une grande terrasse qui donne sur la piscine, 12X6m. Tout ça et une vue spectaculaire sur les pyrénées.
FAITES DEFILER POUR UNE VISITE VIRTUELLE A 360° !

## DPE




Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 6060 € et 8240€ 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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A32382GT32 Prix: 523 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (496 850 EUR hors honoraires)







## TAXES LOCALES

**Taxe habitation:** **EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Cette propriété exceptionnelle a été conçue et construite dans les premiers jours de la Belle Epoque, ce qu'elle reflète encore aujourd'hui. Il est rare de trouver ce style de propriété dans la région. Les pièces sont réparties sur trois étages et un sous-sol complet. Elles sont toutes bien proportionnées. La richesse des éléments d'origine comprend les portes en vitrail dans le hall d'entrée qui ferme l'escalier en chêne tourné qui serpente jusqu'au sommet de la maison.

Le beau salon spacieux sur la gauche possède une cheminée en marbre, des rosaces d'origine au plafond avec d'élégants lustres, et une grande fenêtre donnant sur le sud et la vue sur les montagnes, ainsi qu'une autre au nord avec vue sur l'étang, le jardin potager et deux magnifiques arbres Sequoia.

La salle à manger située à droite, qui présente les mêmes caractéristiques d'origine, offre une vue vers le sud sur les montagnes, le jardin, la terrasse et la piscine.

Par l'une des portes vitrail, on trouve un WC bien caché sous la cage d'escalier et la cuisine conçue sur mesure. C'est une belle pièce avec une double exposition, un îlot central et beaucoup de placards et d'espace de travail, le tout conçu par un professionnel culinaire.

L'escalier se trouve derrière l'autre porte en vitrail. Au premier étage se trouvent quatre chambres avec salle de bains, ainsi qu'un charmant petit espace avec une fenêtre au sud avec une magnifique vue sur les montagnes.

Au dernier étage, on trouve un bureau avec une vue encore meilleure, une petite aire de jeux et deux grandes chambres sous les combles.

Le sous-sol complet comprend 5 espaces/pièces et...