LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

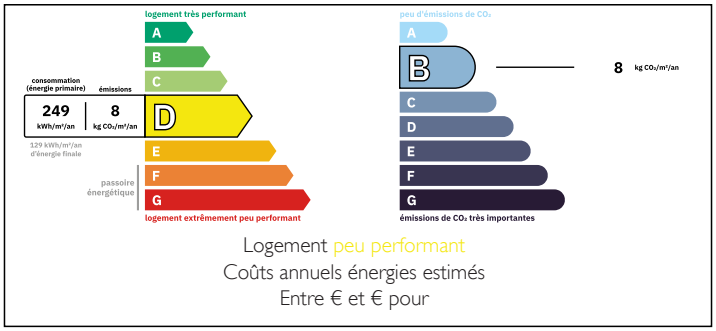
www.leggett-immo.com

Ref: A32711SAT32 Prix: 299 950 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (285 950 EUR hors honoraires)

Villa de plain-pied avec 4 chambres, grand jardin, vue dégagée et potentiel constructible – Proche Jegun, Gers

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre € et € pour

INFORMATION

Ville:	Jegun
Département:	Gers
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	156.05 m2
Terrain:	5032 m2

RÉSUMÉ

Située à seulement 2 km du charmant village de Jegun, cette villa moderne de plain-pied offre un cadre de vie paisible en pleine campagne gersoise. Implantée sur un terrain clos de plus de 5000 m², elle séduit par ses beaux volumes, sa luminosité, ses terrasses avec vue panoramique, son potentiel de construction à l'arrière (sous réserve d'obtention de permis), et son excellent état général.

Parfaite en tant que résidence principale, maison de vacances ou investissement locatif, cette maison est prête à emménager.

Caractéristiques principales :
Surface habitable : Environ 140 m²
Terrain : Plus de 5000 m² (possibilité de division)
Chambres : 4 chambres lumineuses
Salles de bains : 1 salle de bains + 1 salle d'eau
Chauffage : Poêle à bois, poêle à granulés, climatisation réversible

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: A32711SAT32 Prix: 299 950 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (285 950 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1235 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Agencement intérieur :

Hall d'entrée (6,5 m²)

Cuisine équipée (23,5 m²) avec poêle à bois et accès terrasse

Séjour/salle à manger (35 m²) avec poêle à granulés, climatisation réversible et accès à la terrasse

4 chambres (16,5 m², 13,5 m², 11 m², 9 m²) dont une avec climatisation réversible

Salle de bains (8 m²) avec grande douche à l'italienne, WC, lavabo, sèche-serviettes

Salle d'eau (6 m²) avec douche, lavabo, WC et sèche-serviettes

Buanderie (10 m²) avec rangements, évier et accès aux combles

Bureau / salle de sport (8 m²) avec baie vitrée donnant sur le jardin

Extérieurs :

Le jardin est entièrement clôturé, arboré et joliment paysagé avec un verger, un potager, et de nombreux arbres matures. Les terrasses bien exposées permettent de profiter de la tranquillité et des vues dégagées sur la campagne environnante.

Piscine hors sol idéale pour les étés gersois

Stationnement couvert pour deux véhicules + espace de stationnement

Possibilité de division du terrain pour projet de construction (sous réserve de l'obtention d'un permis)

2 abris de jardin

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