LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

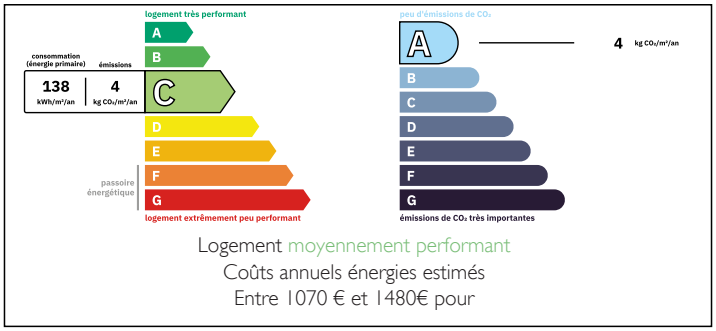
www.leggett-immo.com

Ref: A32897PRM32

Prix: 385 000 EUR
honoraires charge vendeur

Presbytère rénové avec charme et confort – idéal pour une vie paisible dans le Sud-Ouest !

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1070 € et 1480€ pour

INFORMATION

Ville:	Saint-Michel
Département:	Gers
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	206 m2
Terrain:	4780 m2

RÉSUMÉ

EXCEPTIONNEL : Ancien presbytère rénové avec soin dans un cadre magnifique – un véritable bijou !

VISITE FORTEMENT CONSEILLÉE
Alliant charme traditionnel et design contemporain, cette maison a été rénovée avec des matériaux de grande qualité et n'attend qu'une nouvelle famille pour l'aimer.

Les propriétaires, désireux de se relocaliser pour des raisons familiales, sont très motivés et ouverts à une négociation raisonnable. Leur expertise en ingénierie a permis de conserver le caractère original tout en offrant un confort moderne. Des éléments uniques faits main, à partir d'arbres du jardin, ont été transformés en poutres, manteau de cheminée et plan de vasque.

Le parc paysager est magnifique : allées de gravier sinueuses, arbres matures et massifs de fleurs

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: A32897PRM32 Prix: 385 000 EUR

honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

UNE VISITE EST FORTEMENT RECOMMANDÉE :

La propriété comprend les éléments suivants :

REZ-DE-CHAUSSÉE :

33.27m2 Elégant hall d'entrée avec porte d'entrée à triple vitrage, oscillo-battante, sols carrelés et impressionnant escalier en bois à deux volées avec ballistrades ornées.

21,0m2 Salle à manger avec sol carrelé, doubles portes coulissantes vitrées, poêle à bois, rosace de plafond ornée et éclairage d'ambiance.

19.65m2 Salon avec sol carrelé, doubles portes coulissantes vitrées, foyer surélevé avec poêle à bois, rosace au plafond, mur d'effet en pierre avec impressionnant manteau en bois.

16,98m2 Cuisine avec sol carrelé, îlot de travail avec deux fours intégrés et un évier rond simple, éléments bas et muraux, deux plaques de cuisson intégrées, plans de travail en bois avec double évier, poutres au plafond, crédences carrelées et doubles portes-fenêtres menant au jardin.

2.61m2 WC avec lavabo, lucarne et fenêtre, 3/4 murs carrelés, sol carrelé.

Salle de bricolage de 4,0 m2 en forme de L avec lumière naturelle provenant d'une fenêtre, sol carrelé, bureau et étagères.

5,44m2 Couloir arrière avec carrelage, grand placard de rangement, mur en briques et porte d'entrée semi-vitrée.

La buanderie de 4,8 m2, avec sol carrelé et rangement, abrite le réservoir d'eau et le poêle à granulés canadien qui alimente le chauffage central.

ETAGE SUPERIEUR :