LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A33612JSN32

Prix: 230 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison individuelle avec vues panoramiques - 4 Chambres, 3 Bains, 5498m Terrain, Près d'Aignan

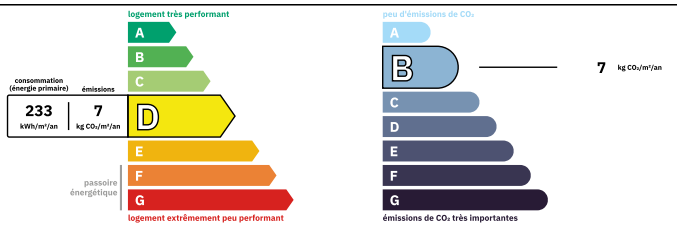
INFORMATION

Ville:	Bouzon-Gellenave
Département:	Gers
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	169 m2
Terrain:	5498 m2

RÉSUMÉ

Cette charmante maison traditionnelle indépendante près d'Aignan, 32, offre une évasion paisible entourée d'une vue imprenable sur la campagne. Avec 169m² d'espace habitable, elle comprend 4 chambres, 3 salles de bains et 2 salles de réception, ce qui la rend parfaite pour les familles ou ceux qui recherchent une retraite spacieuse à la campagne. La propriété se trouve sur un terrain de 5498m², offrant un grand espace pour le jardinage, les loisirs de plein air ou les développements futurs. Une terrasse au premier étage est l'endroit idéal pour profiter des vues panoramiques, tandis que les deux garages offrent de nombreuses possibilités de stockage ou de conversion. Située près du charmant village d'Aignan et à proximité des aéroports et des attractions locales, cette propriété est parfaite pour ceux qui recherchent la tranquillité sans sacrifier la commodité. La propriété est...

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2350 € et 3250€ 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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**612 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Situation :
Nichée dans la campagne tranquille près du village pittoresque d'Aignan, cette charmante maison indépendante offre une expérience de vie exceptionnelle. Avec 169m² d'espace habitable, cette maison combine le charme traditionnel français avec un potentiel moderne. Entourée de champs verdoyants et de collines ondulantes, la propriété bénéficie de vues panoramiques sur le paysage gascon à couper le souffle. Ce cadre paisible offre un mélange parfait d'intimité et de proximité avec les commodités, avec le village d'Aignan à une courte distance en voiture et des villes plus importantes comme Marciac et Auch facilement accessibles. La propriété est bien desservie par la route et les aéroports de Toulouse-Blagnac (1,5 heure) et Pau Pyrénées (1 heure) sont à une distance raisonnable pour les voyages internationaux.

Terrain et extérieur :
La maison se trouve sur un terrain généreux de 5498m², offrant beaucoup d'espace pour une variété d'utilisations. Que vous souhaitiez agrandir les jardins, créer un potager, cette propriété offre des possibilités infinies. Le terrain est en pente douce, idéal pour créer un havre de paix à l'extérieur ou un espace piscine pour profiter du climat ensoleillé. Il y a un grand espace pour développer un grand studio ou une annexe indépendante car il a sa propre entrée. Les deux garages fournissent un stockage sécurisé et offrent la possibilité d'être convertis en espaces de vie supplémentaires ou en ateliers. La grande terrasse du premier étage offre une vue magnifique sur la campagne environnante. C'est l'endroit idéal pour manger en plein air,...