

## Élégante Ferme Traditionnelle avec Piscine et Vue Imprenable sur la Campagne – Prête à Emménager !



## INFORMATION

|              |               |
|--------------|---------------|
| Ville:       | Luppé-Violles |
| Département: | Gers          |
| Ch:          | 6             |
| SdB:         | 3             |
| Surface:     | 278 m2        |
| Terrain:     | 12237 m2      |

## RÉSUMÉ

Laissez-vous séduire par le charme de la campagne française avec cette ferme traditionnelle rénovée avec soin, alliant authenticité et confort moderne. Nichée au cœur d'un paysage champêtre idyllique, cette propriété prête à emménager offre un cadre de vie paisible et raffiné, idéal comme résidence principale, maison de vacances ou investissement locatif haut de gamme.

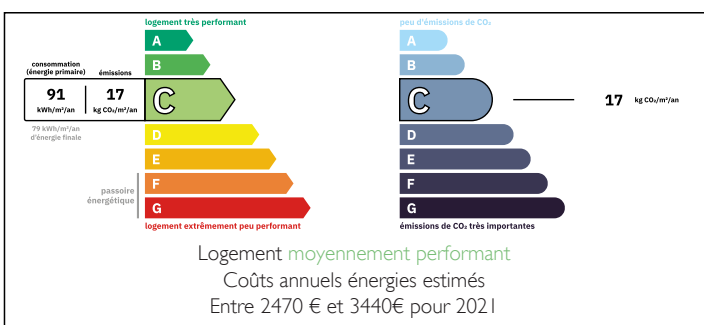
Les atouts de la propriété :

Piscine enterrée accueillante, parfaite pour se détendre ou recevoir en toute convivialité

Deux terrasses couvertes, idéales pour les repas en plein air et profiter des vues dégagées toute l'année

Six chambres spacieuses, dont une suite en rez-de-chaussée avec salle d'eau attenante – idéale pour les invités ou la vie intergénérationnelle

## 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

Description succincte :

REZ-DE-CHAUSSÉE

Entrée : 22,4 m<sup>2</sup>

Cuisine / Salle à manger ouverte : 33,5 m<sup>2</sup>

Arrière-cuisine / Chaufferie : 10 m<sup>2</sup>

Salon : 20,5 m<sup>2</sup>

Chambre : 13,5 m<sup>2</sup> avec salle d'eau attenante : 5 m<sup>2</sup>

WC indépendant

Grande pièce familiale : 50 m<sup>2</sup>

ÉTAGE

Palier : 27 m<sup>2</sup>

Salle de bains

Salle d'eau

WC indépendant

5 chambres : 14 m<sup>2</sup>, 21,5 m<sup>2</sup>, 19 m<sup>2</sup>, 16 m<sup>2</sup>, 14 m<sup>2</sup>

EXTÉRIEUR

Piscine enterrée 10 x 5 m

Pool house

Garage attenant : 41 m<sup>2</sup>

Deux terrasses couvertes

Nombreuses places de stationnement

Terrain principalement engazonné, joliment paysagé

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1827 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES