

## Maison de ville de charme à Miélan : confort, caractère et potentiel pro au cœur du village



## INFORMATION

|              |         |
|--------------|---------|
| Ville:       | Miélan  |
| Département: | Gers    |
| Ch:          | 5       |
| SdB:         | 2       |
| Surface:     | 379 m2  |
| Terrain:     | 3002 m2 |

## RÉSUMÉ

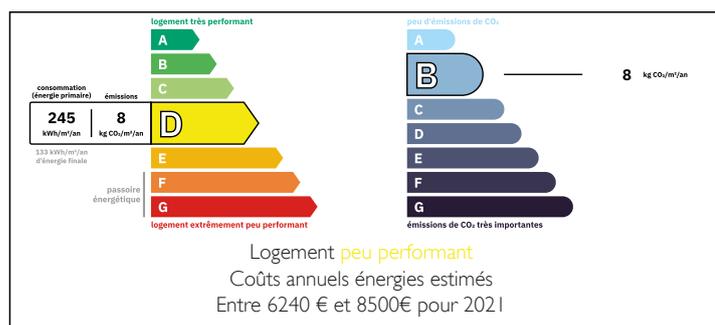
Maison de caractère à Miélan avec salon "Wow", cuisine moderne, dépendances et jardin – Idéale maison familiale ou investissement:

Située au cœur du village historique, à proximité du Festival de Jazz de Marciac, cette maison offre un grand salon de 80m<sup>2</sup>, un salon d'hiver cosy, une cuisine moderne de 58m<sup>2</sup> avec espace repas et cellier, cinq chambres dont une suite parentale avec salle de bains et dressing, deux bureaux, une buanderie et des combles aménageables.

Les anciennes dépendances, anciennement usine de céramique, offrent un fort potentiel pour la création de gîtes, ateliers d'artisanat ou espaces de loisirs. La maison s'inscrit sur un jardin de 3 002m<sup>2</sup> facile d'entretien, avec plantations matures et cour aménagée, idéal comme résidence familiale, maison de vacances ou investissement dans le Sud-Ouest de la France.



## 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

Maison de caractère à vendre à Miélan, Gers – espace, style et potentiel de vie:

Découvrez l'âme du Sud-Ouest de la France avec cette maison de village unique et parfaitement restaurée. Située au cœur historique de Miélan, et à quelques minutes de Marciac, célèbre pour son Festival International de Jazz, cette propriété combine charme ancien, espaces généreux et potentiel exceptionnel.

Le hall d'entrée (12m<sup>2</sup>) accueille avec style, grâce à son sol en carreaux 3D monochromes, alliant harmonieusement charme traditionnel et touches contemporaines.

Points clés:

Maison de caractère soigneusement restaurée  
Chaque pièce a été pensée pour conjuguer éléments d'origine — cheminées, parquets, moulures — avec le confort moderne.

Espaces de vie spacieux:

Grand salon de 80m<sup>2</sup> – un espace vraiment impressionnant, avec de grandes proportions et un caractère intemporel. Idéal pour recevoir ou profiter au quotidien, il doit être vu en personne pour en apprécier toute l'ampleur.

Salon d'hiver cosy de 23m<sup>2</sup> orienté sud avec poêle à bois – parfait pour les moments de détente en famille ou la lecture.

Cuisine moderne de 58m<sup>2</sup> avec portes vitrées triple vitrage et espace repas de 15m<sup>2</sup> – fonctionnelle et lumineuse, avec grand cellier et rangements. La lumière naturelle inonde la pièce, offrant un espace convivial pour cuisiner et partager les repas.

Chambres & salles de bains:

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2318 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES