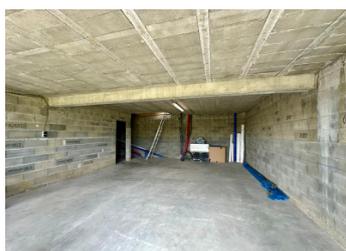


CONSTRUCTION CONTEMPORAINE À TERMINER DANS UN BEAU VILLAGE PROCHE DE TOUTES LES COMMODITÉS



DPE

DPE non requis.

INFORMATION

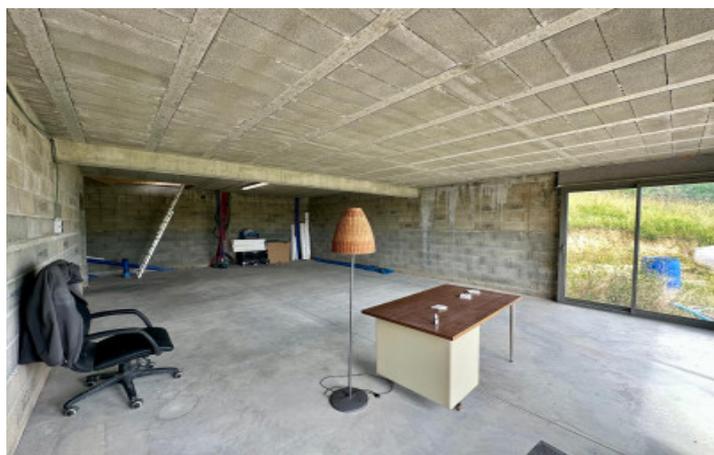
Ville:	Lagraulet-du-Gers
Département:	Gers
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	0 m ²
Terrain:	2570 m ²

RÉSUMÉ

Cet architecte a conçu cette villa qui incitera tout amateur ou professionnel passionné à créer sa propre maison contemporaine avec la possibilité supplémentaire d'espaces de vie indépendants. Actuellement, un espace ouvert dans des modules de vie sur 2 étages avec des menuiseries en aluminium, des fenêtres et des portes de qualité avec des volets électriques commandés par Wifi, un toit en panneaux d'acier isolés de 120 mm et des sols en béton poli de première qualité. Un bâtiment supplémentaire se trouve dans les jardins surélevés avec une allée privée et un stationnement pour plusieurs voitures. Permis accordé pour une piscine et un grand jardin entourant la maison, offrant une vue magnifique à 180 degrés. Cette partie de construction offre une opportunité unique de créer une maison entièrement modernisée dans un emplacement de village traditionnel, où les écoles, les...

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

Villa d'Architecte – 170m² + 200m² + 35m²
Magnifique villa contemporaine d'architecte (2022 – norme RT2012), située sur la commune de Lagraulet-du-Gers (32).
Vue imprenable et dégagée sur la campagne et la chaîne des Pyrénées (180°).

Hors d'eau / hors d'air, à terminer selon vos goûts !
Menuiseries en aluminium + volets roulants électriques connectés en WiFi.
Toiture en bacs aciers 120 mm.
Sols finis en béton lissé à l'hélicoptère.

SOUS-SOL semi-enterré composé de 3 modules communicants :

Module 1 – 76 m²
Porte de garage sectionnelle isolée motorisée (370L x 305H)
Hauteur sous plafond : 3,50 m
Module 2 – 58 m²
Porte de garage sectionnelle isolée motorisée (320L x 220H)
Hauteur sous plafond : 2,60 m
Module 3 – 56 m²
Porte d'entrée + 2 grandes baies vitrées alu avec volets électriques WiFi
Ces espaces sont modulables : bureaux, ateliers, studios, chambres, selon vos envies

ÉTAGE – 170 m² habitables

30 m² de terrasses (balcon côté chambres + terrasse côté salon/cuisine avec accès jardin)
Tout est ouvert et à aménager selon vos envies.
Voir le plan initial dans les photos.

À TERMINER :

Isolation extérieure + bardage ou crépis
Électricité, sanitaires, cloisons intérieures
Plafond + isolation (fournie)

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES