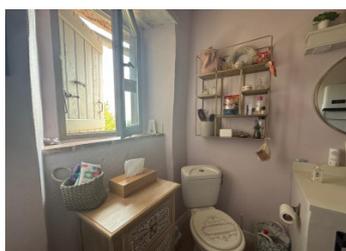


Maison 2 étages : 2 chambres, 2 douches avec WC, cuisine ouverte, piscine et vue montagne



## INFORMATION

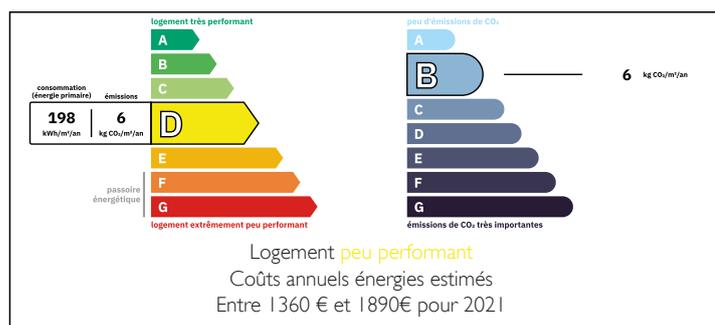
Ville:	Montaut
Département:	Gers
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	121 m <sup>2</sup>
Terrain:	546 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

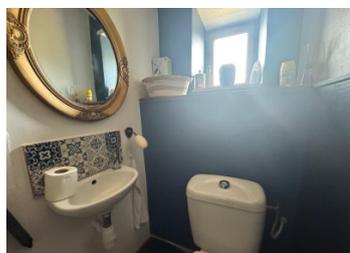
Charmante maison en pierre, rénovée avec goût tout en conservant son charme d'antan, située dans un village calme du Gers. Proche de Mirande, Miélan et Trie-sur-Baïse pour les commodités quotidiennes. Terrain privé et sécurisé avec piscine et superbes vues sur la campagne et les Pyrénées. Maison sur deux étages : cuisine et salon de part et d'autre de l'entrée, deux grandes chambres à l'étage avec salle de douche chacune. Chauffage avec poêle à bois dans le salon et climatisation réversible dans toutes les pièces. Comprend un abri de stockage, pouvant être remplacé par un garage avec accès direct à la route.

## 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 et superficies des pièces

Hall d'entrée (7,34 m<sup>2</sup>) : Accueillant et lumineux, il donne accès à la cuisine et au salon. Le point fort est le magnifique escalier en colimaçon en métal et bois. Les murs sont habillés de panneaux en bois, peints dans une teinte qui s'harmonise avec le style traditionnel de la maison. Les portes récemment installées avec vitrages double vitrage renforcent le côté cosy. Les carreaux de terre cuite d'origine, prolongés jusqu'à la cuisine et au salon, sont en excellent état et complètent parfaitement le caractère de la maison.

Toilettes (1,83 m<sup>2</sup>) : Pratiques et situées au fond du hall, elles disposent d'une fenêtre pour la ventilation. Depuis cette pièce, un espace buanderie utile (2 m<sup>2</sup>) est accessible.

Cuisine (25 m<sup>2</sup>) : Parfaite pour les repas en famille ou pour recevoir, avec des meubles bas, plan de travail en bois, évier en céramique, lave-vaisselle, réfrigérateur-congélateur, four et plaque de cuisson — tous inclus. Un mur entier en pierre apparente crée un bel élément de caractère, complété par un plafond et des poutres peints en clair. Les fenêtres sur deux côtés et la porte-fenêtre donnent sur une terrasse en bois avec pergola intégrée, idéale pour les repas en plein air à l'ombre.

Salon (25 m<sup>2</sup>) : Spacieux et lumineux, avec fenêtres et portes-fenêtres sur deux côtés offrant une vue sur la campagne, les Pyrénées et la piscine. La porte-fenêtre mène à la terrasse en bois. Un poêle à bois complète la grande cheminée d'origine avec...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES