

Maison familiale à 3 chambres économe en énergie avec hangar, garage double, jardin et vue

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Aignan
Département:	Gers
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	137 m2
Terrain:	6187 m2

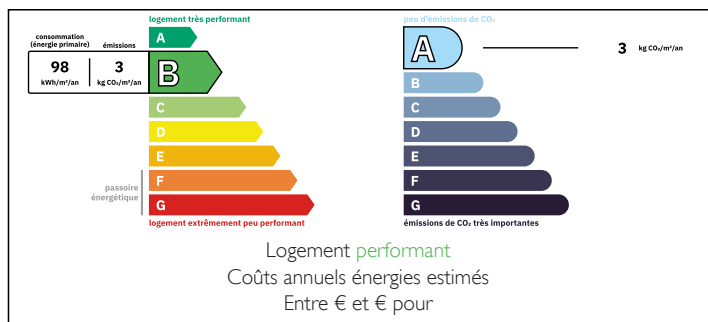
RÉSUMÉ

Située à la lisière d'un village paisible près d'Aignan, au cœur du Gers, cette maison individuelle de 3 chambres construite en 2007 allie efficacité énergétique moderne et charme traditionnel. Entièrement équipée de double vitrage et d'une isolation, la propriété dispose de panneaux solaires, d'un chauffage géothermique et d'une climatisation réversible pour plus de confort. Au rez-de-chaussée se trouve une chambre spacieuse avec salle de bains attenante ; à l'étage, deux autres chambres de bonne taille, une salle d'eau et un débarras - idéal pour une vie de famille. Un garage double est attenant à la maison et, à côté de celle-ci, se trouve un grand hangar pouvant abriter un camping-car et équipé de prises électriques.

Le terrain est en grande partie clos et principalement recouvert de pelouse, avec une large allée en gravier offrant un vaste espace de stationnement...

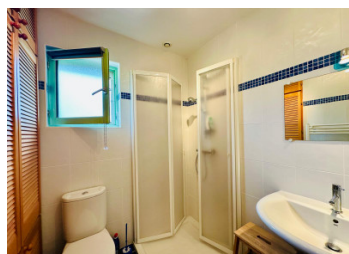


DPE



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

Vous trouverez un verger, un potager et des terrasses à l'avant et à l'arrière pour profiter d'une vue imprenable sur la magnifique campagne du Gers. La terrasse avant offre également suffisamment d'espace pour installer une piscine si vous le souhaitez.

Idéalement située pour profiter à la fois du calme et d'une bonne accessibilité, cette propriété se trouve à quelques minutes en voiture des commodités locales et des charmantes bourgades autour d'Aignan. Elle est idéalement située à proximité des aéroports régionaux (Toulouse, Pau, Bordeaux) et à portée de la côte atlantique, de la frontière espagnole et des Pyrénées, ce qui en fait un lieu idéal pour voyager, passer des week-ends ou comme résidence secondaire.

Une maison familiale de grande qualité, durable, spacieuse et sereine : cette propriété représente un excellent rapport qualité-prix pour ceux qui recherchent un style de vie à la campagne avec le confort moderne dans le Gers.

Cette propriété comprend en bref :

PREMIER ÉTAGE

ENTRÉE 9 m²

CHAMBRE 14 m² avec portes-fenêtres donnant sur la terrasse avant et porte donnant sur SALLE DE BAIN ATTENANTE 6,5 m² avec baignoire, douche à l'italienne, lavabo, WC, sèche-serviettes

BUREAU 7 m²

WC 2,5 m²

SALON 39 m²

CUISINE/SALLE À MANGER 25 m² cuisine spacieuse équipée sur mesure avec portes en frêne
BUANDERIE 7,5 m² avec éléments encastrés, évier et porte donnant sur la chaufferie 4 m²

PREMIER ÉTAGE

SALLE DE DOUCHE 4 m² avec douche, lavabo, WC, rangements sur toute la hauteur,

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1141 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES