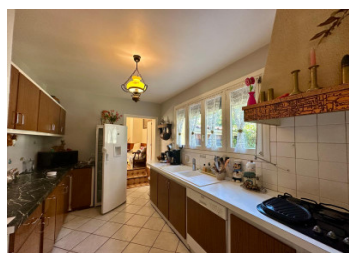


Charmante maison indépendante 4 chambres avec jardin clos, garage et dépendances à Panjas (Gers 32)

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Panjas
Département:	Gers
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	134 m ²
Terrain:	1581 m ²

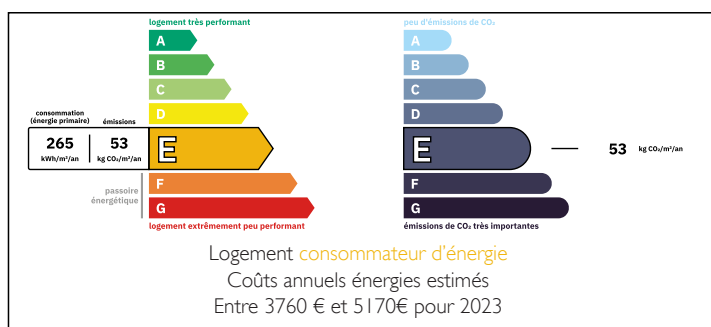
RÉSUMÉ

Située à l'entrée du charmant village de Panjas, dans le Gers (32), cette maison individuelle offre un cadre de vie paisible au cœur de la Gascogne. Implantée sur un terrain entièrement clos, elle dispose d'un garage, d'un atelier, de petites dépendances, d'une cuisine d'été et d'une terrasse couverte — parfaits pour profiter des longues soirées gersoises.

Le rez-de-chaussée comprend une grande pièce de vie avec coin repas, une cuisine indépendante, une salle à manger, ainsi que deux chambres + SDE. À l'étage, se trouvent deux autres chambres, un bureau et une salle d'eau. Chauffée au fioul et équipée d'une climatisation réversible, la maison est habitable immédiatement, tout en offrant la possibilité de rafraîchissements selon vos goûts.

En complément, une parcelle de terrain supplémentaire à quelques mètres pour exploiter un potager, un verger ou un espace détente.

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

Le paisible village de Panjas offre une communauté accueillante et dispose d'un bar-restaurant récemment rénové qui ouvrira ses portes cette année. Il permet d'accéder rapidement au CIRCUIT de Nogaro (10 minutes). Vous trouverez à Nogaro, toutes les commodités quotidiennes, des magasins, des cafés, des restaurants, des médecins et des écoles. ainsi qu'une clinique,

Eauze, la capitale de la région du Bas Armagnac, se trouve à 15 minutes en voiture et abrite un marché hebdomadaire animé où sont vendus des produits locaux et de saison.

Aire sur L'Adour et Mont de Marsan se trouvent à 20 minutes en voiture dans le département des Landes (40) et offre toutes les commodités ainsi qu'un accès à l'autoroute A65, vers l'Espagne et Bordeaux.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1411 EUR

Taxe habitation: EUR

Une belle opportunité pour s'installer dans le Sud-Ouest, entre vignobles, collines et art de vivre gascon — idéale comme résidence principale ou maison de vacances.

La propriété comprend en bref :

REZ-DE-CHAUSSÉE avec accès PMR

hall d'entrée (3 m²) idéal comme vestiaire avec penderie

Couloir avec rangement menant à :

CUISINE aménagée avec fenêtre (10 m²)

SALLE À MANGER (14 m²)

SALON/SALLE À MANGER avec portes-fenêtres donnant sur le jardin à l'avant (40 m²) et escalier en colimaçon menant au premier étage

2 CHAMBRES (9,3 m² et 10,5 m²) dont une avec placards

SALLE DE DOUCHE (6,5 m²) avec meubles de rangement

WC (1,8 m²)

avec rangement pratique sur toute la hauteur dans le couloir

NOTES

PREMIER ÉTAGE