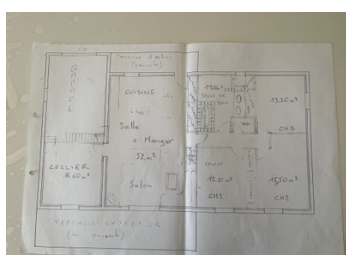
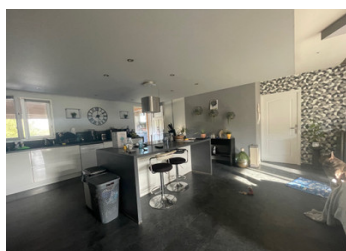


Gers, IH20 de Toulouse, Villa de plain-pied de 130 m avec piscine sur 8360 m de jardin en campagne



INFORMATION

Ville:	Masseube
Département:	Gers
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	130 m ²
Terrain:	8360 m ²



RÉSUMÉ

Villa de plain-pied construite en 2008 sur une parcelle de 8360 m² de jardin arboré entièrement clôturé, sur une colline.

130 m² habitables, cuisine ouverte sur séjour, arrière-cuisine/buanderie, 3 chambres avec placards, salle d'eau avec douche à l'italienne, wc indépendant, garage, abri véhicules (carport).

Piscine au chlore de 8 mètres X 4 mètres, profondeur de 1,50 m sur tout le bassin.

Pool-house, terrasse en bois.

Petites dépendances pour animaux (âne, chèvre, poules), peuvent être retirées ou gardées.

NB : les structures de serres seront retirées lors de la vente.

Jardin clôturé avec haies matures le long du chemin d'accès.

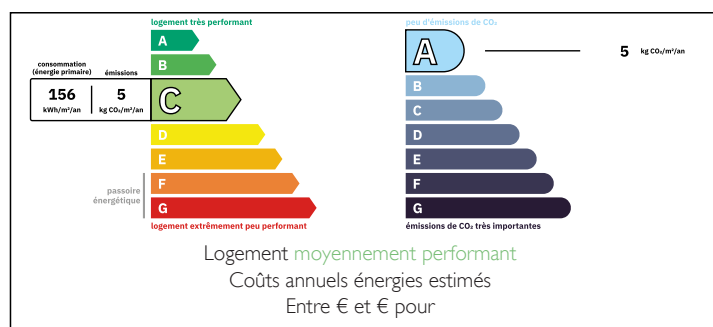
Exposition Sud.

Au calme, sans nuisances.

Chauffage par poêle à pellets dans le séjour.

Radiateurs électriques à inertie dans les autres

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

Composition de la propriété :

La villa est construite sur un terrain de 8360 m² entièrement clôturé.

Rez-de-Chaussée :

- entrée par une terrasse couverte
 - cuisine contemporaine équipée : 25 m²
 - séjour traversant avec poêle à pellets : 32 m²
 - arrière-cuisine/buanderie : 16.60 m²
 - accès aux combles aménageables par escalier de bois
 - combles (pas de fenêtre) : 30 m²
- Couloir d'accès à l'espace nuit.
- chambre 1 : 12,40 m²
 - chambre 2 : 15.50 m²
 - chambre 3 : 13.20 m²
 - wc indépendant : 1 m²
 - salle d'eau avec douche à l'italienne et double vasque : 11 m²

Terrasse couverte côté entrée : 10 m²

Terrasse côté Sud et piscine : 35 m² (avec pergola)

Piscine au chlore : 8 mètres X 4 mètres, profondeur de 1.50 mètre sur toute la surface

Pool-house en bois

Garage (avec accès à l'arrière-cuisine direct) : 25 m²

Abri véhicules : 30 m²

Fosse septique à plateau filtrant

Chauffage par poêle à pellets + radiateurs électriques à inertie

Menuiseries PVC double-vitrage

Baie vitrée séjour en aluminium double-vitrage

A noter : il est possible de créer un appartement séparé de 47 m² en aménageant l'arrière-cuisine et les combles se trouvant au-dessus du garage.

Il est également possible de créer une chambre parentale en créant une ouverture directement avec la salle d'eau et en la coupant en 2.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **903 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES