

50 mn TOULOUSE, Gers, Maison en pierres, rénovée, de plain-pied sur IHA30, belle vue Pyrénées



## INFORMATION

Ville:	Saramon
Département:	Gers
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	260 m <sup>2</sup>
Terrain:	103075 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Maison en pierre de plain-pied, rénovée, de 260 m<sup>2</sup> habitables, au sommet d'une colline arborée avec vue à 360 ° sur la campagne et la chaîne des Pyrénées.

Piscine arrondie de 8.50 m X 5 m, profondeur 1.50 m.

Hangar de 140 m<sup>2</sup>

Ancienne étable/atelier de 110 m<sup>2</sup>

Mare

Verger

Chauffage central au gaz (citerne enterrée)

Poêle de masse tyrolien dans la salle à manger

Poêles à bois (cuisine et salon)

Cuisine équipée

Salon

Salle à manger

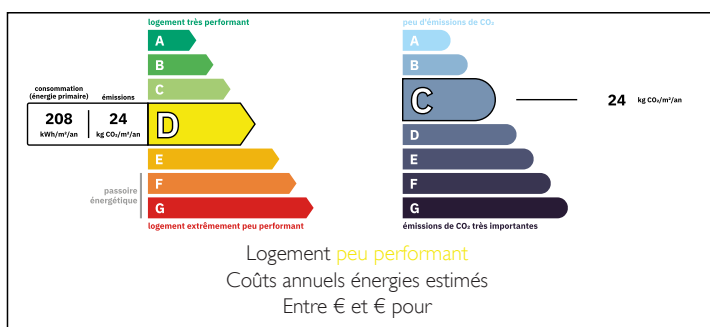
3 chambres

3 salle de bains / 3 wc

Buanderie

Cellier

## 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 :

Maison d'habitation accessible par un perron comportant 5 marches :  
(plain-pied surélevé)

Éléments authentiques : poutres apparentes, dalles de terre cuite, murs en pierres apparentes, briquettes de terre cuite

- Sas d'entrée et hall d'entrée : 18 m<sup>2</sup>
- Salon : 18,80 m<sup>2</sup> avec poêle à bois (Godin)
- Salle à manger centrale : 38 m<sup>2</sup> avec puits de lumière et poêle de masse de type tyrolien (à bois)
- Cuisine équipée : 18,60 m<sup>2</sup> avec poêle à bois
- Chambre 1 : 21,40 m<sup>2</sup>
- Chambre 2 : 26 m<sup>2</sup>
- Chambre 3 : 33,30 m<sup>2</sup>, avec salle de bain privée (7,15 m<sup>2</sup>, double accès séparé permettant l'aménagement d'un studio indépendant)
- Débarras : 7,80 m<sup>2</sup>.
- Pièce de rangement/bibliothèque : 18,20 m<sup>2</sup>.
- Pièce sauna : 42,60 m<sup>2</sup>, avec douche à l'italienne, lavabo et wc
- Salle de bain indépendante : 4,70 m<sup>2</sup> avec lavabo/wc/baignoire (en bout du hall d'entrée)

Hangar ouvert pour véhicules : 140 m<sup>2</sup>

Ancienne étable / atelier avec étage aménageable : 110 m<sup>2</sup>

Terrasse côté piscine : 80 m<sup>2</sup>

Piscine forme arrondie : 8.50 m X 5 m, profondeur 1.50 m (traitement au chlore)

Mare avec nénuphars

Chauffage central au gaz avec cuve enterrée

Poêle de masse à bois de type Tyrolien dans la salle à manger

Poêles à bois X 2 (cuisine et salon)

Menuiserie double-vitrage aluminium décor bois (fabrication allemande)

Moustiquaires sur toutes les ouvertures

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **494 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES