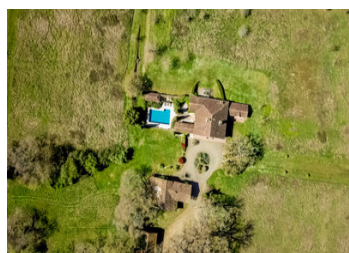


Charmante ferme gasconne avec piscine, terrasse et dépendances, située sur un terrain privé. GERS 32

EXCLUSIF



INFORMATION

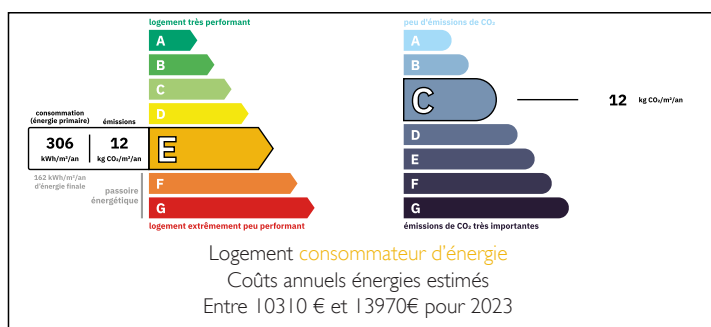
Ville:	Perchède
Département:	Gers
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	368 m ²
Terrain:	64814 m ²

RÉSUMÉ

Nichée au bout d'une allée bordée d'arbres, cette charmante ferme gasconne vous attend. À vendre dans le Gers, dans le sud-ouest de la France, elle est parfaite pour les acheteurs en quête d'espace, d'intimité et d'un certain art de vivre. Cette charmante propriété de 5 chambres est située sur un terrain de plus de 6 hectares et dispose d'une piscine creusée privée ainsi que de dépendances. Idéale pour une grande famille ou une famille multigénérationnelle, comme résidence secondaire ou comme investissement avec un potentiel de gîte (sous réserve d'obtention des autorisations nécessaires).

Située à proximité d'un village pittoresque doté de toutes les commodités, la maison bénéficie d'une vue paisible sur la campagne, d'itinéraires de randonnée et de cyclisme pittoresques, ainsi que d'un lac à proximité. Un havre de paix pour les amoureux de la nature et ceux en quête...

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

Accès facile depuis la Belgique via les aéroports de Bordeaux et Toulouse (moins de 2 heures), ou Tarbes/Lourdes à un peu plus d'une heure. Une opportunité rare sur le marché immobilier très prisé du Gers.

En bref :

REZ-DE-CHAUSSÉE

Hall d'entrée 25 m²

Cuisine et salle à manger 52 m²

Buanderie 2,5 m²

Salon 32 m²

Grand salon 43 m²

Salle de jeux de 26 m² donnant sur une terrasse couverte et une terrasse

Buanderie de 4,5 m² avec raccords pour lave-linge et sèche-linge

WC de 2,6 m²

PREMIER ÉTAGE

Chambre principale de 38,5 m² donnant sur une terrasse couverte avec salle de bains de 22 m²

Deuxième chambre principale de 55,7 m² avec baignoire îlot, lavabo et WC

Chambre de 14,3 m² avec salle d'eau de 7 m²

Chambre de 25 m² avec dressing donnant sur la salle de bains de la maison

Salle de bains de 12,6 m² avec baignoire, lavabo et WC

EXTÉRIEUR

Chambre d'amis de 25 m² avec mezzanine et salle d'eau

Chaufferie

Piscine creusée de 10 x 5 m en terrasses, pool house avec pompe de piscine et espace de rangement

Grande dépendance pouvant continuer à servir de débarras ou offrant la possibilité d'être aménagée avec les autorisations nécessaires.

Grand hangar de 80 m², idéal pour un parking

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2989 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES