

Maison de campagne modernisée en Gascogne, située au calme à proximité d'un village prisé dans le Gers.



## INFORMATION

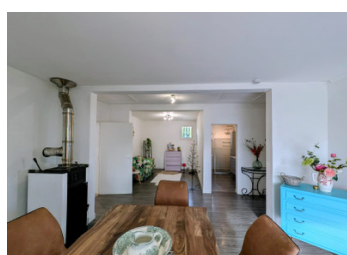
Ville:	Gondrin
Département:	Gers
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	146 m <sup>2</sup>
Terrain:	5002 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

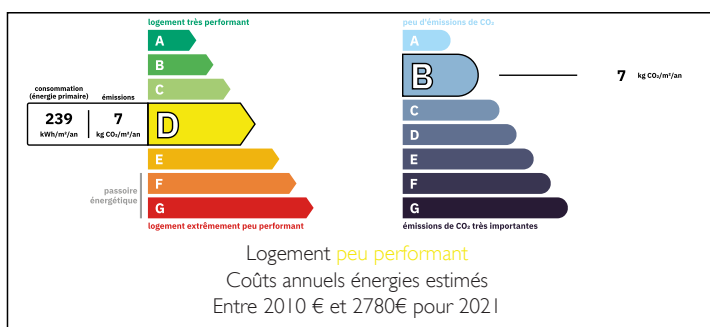
Une charmante ferme gasconne du XIXe siècle avec vue panoramique

Cette ravissante maison de campagne allie le caractère authentique du Pays gascon au confort moderne. Elle est idéale comme résidence principale ou comme lieu de villégiature paisible.

Nichée au cœur de la campagne très prisée du Gers, cette belle ancienne ferme gasconne en pierre offre 146 m<sup>2</sup> d'espace de vie confortable sur un terrain paysager de 5 002 m<sup>2</sup>. La propriété bénéficie d'un cadre paisible avec une vue imprenable sur le paysage vallonné du Gascon, où vous pourrez apprécier la vue sur les montagnes et les vignobles à proximité et au loin.



## 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

Gondrin est un charmant village situé au cœur du Gers, réputé pour son rythme de vie tranquille, ses maisons traditionnelles en pierre et ses marchés locaux accueillants.

Le département du Gers qui l'entoure offre une campagne vallonnée, des champs de toumesols et des bastides pittoresques qui incarnent l'esprit de la Gascogne.

Les visiteurs peuvent découvrir les célèbres producteurs d'Armagnac, les festivals estivaux animés et un riche patrimoine culinaire à base de canard, de foie gras et de vins locaux.

Avec ses églises historiques, ses sentiers de randonnée pittoresques et son atmosphère rurale authentique, la région offre une escapade paisible et culturellement riche dans le sud-ouest de la France.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

### Rez-de-chaussée

Le logement comprend un hall d'entrée accueillant, une chambre de 13,14 m<sup>2</sup> avec placard intégré, une cuisine ouverte entièrement équipée et un salon lumineux et spacieux de 48,75 m<sup>2</sup> donnant sur une terrasse orientée sud, idéale pour les repas en plein air et les réceptions. Un deuxième salon de 22,70 m<sup>2</sup> offre un espace de vie supplémentaire. Le rez-de-chaussée comprend également une salle d'eau moderne de 5,10 m<sup>2</sup> avec douche à l'italienne, une buanderie et des toilettes séparées.

La propriété bénéficie de double vitrage partout, de volets électriques et manuels, ainsi que d'un poêle à pellets moderne avec un grenier isolé pour plus d'efficacité pendant les mois les plus froids.

### Premier étage

À l'étage, la propriété offre deux autres chambres climatisées (14,62 m<sup>2</sup> et 15,48 m<sup>2</sup>) ainsi que des toilettes communes.

### Extérieur et caractéristiques

On accède à la propriété par un portail électrique et une...

## NOTES