

Gers , IH Toulouse, Propriété du 18ème de 353 m habitables sur 32 HA avec annexe indépendante, piscine



INFORMATION

Ville:	Simorre
Département:	Gers
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	477 m ²
Terrain:	323300 m ²

RÉSUMÉ

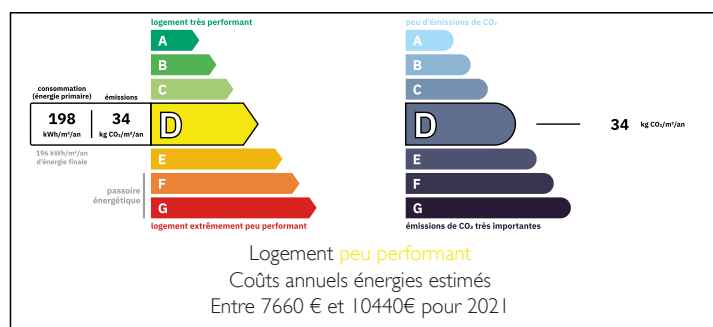
Magnifique propriété du 18ème siècle, rénovée dans les années 1990 et nécessitant des travaux de réhabilitation, sur 32 hectares d'un seul tenant, au calme avec vue sur les Pyrénées.

Maison de Maitres de 354 m² et annexe de 123 m².
Garage de 62 m².

Piscine.

Terres composées de prairies à foin, de bois de chênes et de landes.

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

Propriété du XVIII^{ème} siècle avec cheminées et éléments d'époque sur 32 HA 33 de terres d'un seul tenant.

Vue sur les Pyrénées. En pleine campagne, au calme. Maison de Maitres et maison annexe avec terrasse (dédiée autrefois aux réceptions et salon de musique), piscine.

Composition de l'habitation principale :

Rez-de-Chaussée :

Aile droite

- Entrée principale Est : $7 \times 2.56 = 17.92 \text{ m}^2$
- Salon avec cheminée et placards en bois d'époque : $6.14 \times 4.51 = 27.69 \text{ m}^2$
- Pièce buanderie/chaudière à gaz/wc/lavabo : $3.59 \times 3.10 = 11.12 \text{ m}^2$
- Pièce de rangement avec évier : $3.30 \times 2.12 = 6.99 \text{ m}^2$
- Dégagement accès garage : $1.22 \times 2.89 = 3.52 \text{ m}^2$
- Salle d'eau avec douche /lavabo/wc : $2.14 \times 3.22 = 6.89 \text{ m}^2$
- Garage : $7.92 \times 7.77 = 61.53 \text{ m}^2$

Aile gauche :

- Entrée Ouest : $1.91 \times 3.33 = 6.36 \text{ m}^2$
- Placard garde-manger : $4 \times 1.50 = 6 \text{ m}^2$
- Avant cuisine avec cheminée : $7.36 \times 7.16 = 52.69 \text{ m}^2$
- Cuisine : $5.49 \times 4.39 = 24.10 \text{ m}^2$
- Grand salon avec baie vitrée avec vue Pyrénées au Sud : $13.33 \times 6.11 = 81.44 \text{ m}^2$

1^{er} étage :

- Palier avec plancher bois (incluant cage d'escaliers) : $2.50 \times 8.21 = 20.52 \text{ m}^2$

Aile droite

- Salle de bains (baignoire, lavabo, wc) : $3.16 \times 3.54 = 11.18 \text{ m}^2$
- Chambre 1 (entre SdB et chambre 2) : $3 \times 3.36 = 10.08 \text{ m}^2$
- Chambre 2 avec cheminée d'époque : $6.47 \times 4.05 = 26.20 \text{ m}^2$

Aile gauche :

- Chambre 3 avec cheminée d'époque : $4.60 \times 4.96 = 22.81 \text{ m}^2$

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1959 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES