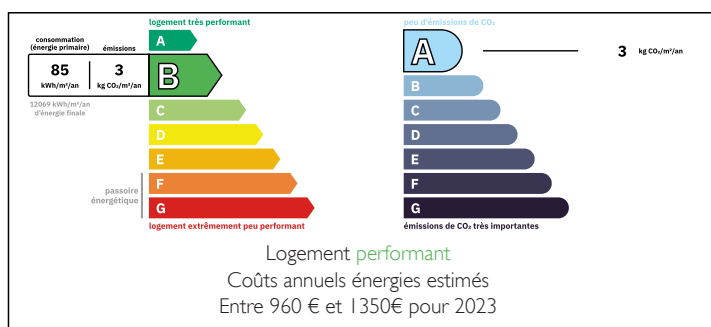


MAISON PLEIN-PIED / 3CH AVEC PISCINE /STUDIO INDEPENDENT / JARDIN CLOS – MIELAN - SECTEUR RECHERCHE DU GERS



DPE



INFORMATION

Ville:	Miélan
Département:	Gers
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	157 m ²
Terrain:	3333 m ²

RÉSUMÉ

Maison contemporaine (2009) plein-pied avec piscine, studio indépendant et jardin paysager à Miélan. Située au cœur d'un grand jardin clos et arboré, cette propriété offre un cadre de vie privilégié, alliant confort, luminosité et potentiel locatif.

Une maison lumineuse avec grandes ouvertures, un jardin clos de 3 333 m² avec vues sur les montagnes, une piscine avec équipements récents et un studio indépendant avec potentiel locatif.

Cette villa bénéficie d'une excellente DPE B, de double vitrage, d'une pompe à chaleur réversible fournissant le chauffage/la climatisation, 3 chambres, 1 salle d'eau, un spacieux espace ouvert salon/salle à manger/cuisine et de portes-fenêtres donnant sur les terrasses. Elle comprend également un studio avec salle d'eau, une salle jacuzzi, une grande buanderie/arrière-cuisine et un magnifique jardin arboré avec un terrain de pétanque. La piscine est équipée d'un abri rétractable et d'un pool-house.

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

La pièce de vie principale, spacieuse et conviviale, se compose d'un espace séjour / salle à manger / cuisine d'environ 46 m², intelligemment agencé. De larges baies vitrées et portes-fenêtres s'ouvrent sur une belle terrasse exposée plein sud, bordant la piscine et offrant une vue dégagée sur la campagne environnante et les montagnes.

L'espace nuit, bien séparé, comprend trois chambres lumineuses, toutes équipées de rangements intégrés, ainsi qu'une salle d'eau moderne avec douche à l'italienne, double vasque et sèche-serviettes, et un WC indépendant.

Attenante à la cuisine, une grande buanderie / arrière-cuisine de 20,5 m² avec accès direct à la terrasse apporte un confort supplémentaire. Elle dessert également un espace indépendant comprenant :

une pièce avec jacuzzi bénéficiant d'un accès extérieur,
un studio indépendant de 21,5 m² avec salle d'eau et WC, bénéficiant également d'un accès extérieur

Cette configuration offre de multiples possibilités : location saisonnière (notamment pendant le festival Jazz in Marciac), logement indépendant ou espace pour recevoir famille et amis.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1433 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

EXTÉRIEUR

Le terrain de 3 333 m² est entièrement clos et aménagé dans un esprit parc paysager
Terrasse plein sud autour de la piscine
Piscine 9 x 4 m avec dôme rétractable et pool house
Jardin arboré avec pelouse, massifs et arbres matures
Terrain de pétanque
Potager
Atelier / abri de jardin avec électricité
Terrasse supplémentaire côté jacuzzi
Portail automatique
Stationnement pour 3 à 5 véhicules