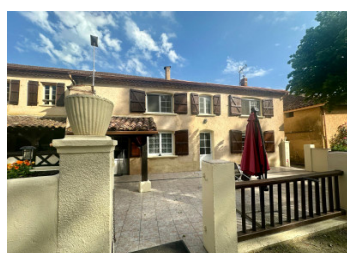
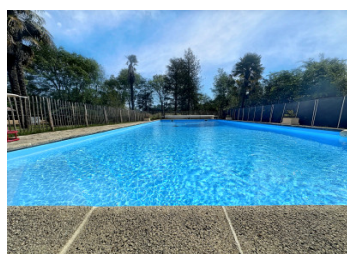


Moulin près de Nogaro (Gers 32) offrant une opportunité commerciale dans un cadre paisible



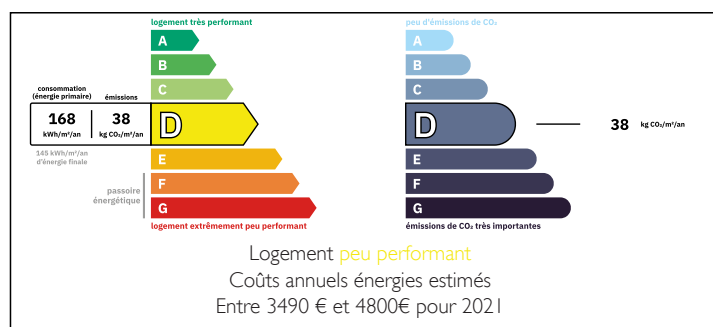
INFORMATION

Ville:	Bourrouillan
Département:	Gers
Ch:	16
SdB:	11
Surface:	588 m ²
Terrain:	34135 m ²

RÉSUMÉ

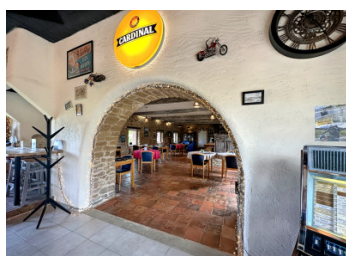
Actuellement exploité comme bar, restaurant, gîte et chambre d'hôtes, avec une grande piscine creusée et un logement privé pour le propriétaire, ce charmant moulin bénéficie d'un cadre idéal. Niché au cœur de la magnifique campagne du Gers, entre collines vallonnées et vignobles, il se trouve pourtant à seulement quelques minutes en voiture de Nogaro, Eauze et Aire-sur-l'Adour, où l'on trouve toutes les commodités. Marciac, avec son festival international de jazz, ainsi que d'autres grandes villes organisant des festivals annuels, offrent des attractions touristiques tout au long de l'année. Les aéroports internationaux de Bordeaux et Toulouse sont à moins de 2 heures de route, et celui de Tarbes/Lourdes à un peu plus d'une heure.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: **3638 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Le département du Gers offre un cadre rural et paisible, avec le grand avantage d'être situé à une distance raisonnable en voiture pour une excursion d'une journée en Espagne (Saint-Sébastien, Biarritz ou Arcachon sur la côte atlantique) ou pour aller skier dans les Pyrénées.

Cette propriété est en effet une perle rare. Contactez Leggett Immobilier dès aujourd'hui pour organiser une visite.

Idéalement située à mi-chemin entre Nogaro et son circuit, et Eauze, la capitale de l'Armagnac.

Cette propriété bien entretenue et magnifiquement présentée se compose, en bref, de :

- Logement privé des propriétaires : au rez-de-chaussée, un bureau de 28 m², des toilettes avec branchement pour lave-linge de 4,5 m², une cuisine de 17 m² ouverte sur un salon de 34 m² donnant sur la terrasse avant de 58 m² ; au premier étage : WC de 2,2 m², chambre de 14 m², chambre de 12,5 m², chambre de 12,6 m² avec salle d'eau attenante (douche et lavabo) de 2,2 m², dressing de 10 m², chambre de 16 m² avec salle de bains attenante (baignoire et lavabo), pièce de 11,5 m² qui servait autrefois de salle de bains et qui est désormais vide, avec une porte donnant sur la salle de réception du premier étage.

- 5 chambres d'hôtes climatisées, chacune avec une salle de bains attenante comprenant une douche à l'italienne et des toilettes.

- Un gîte pour 6 à 8 personnes (chambres doubles avec salles de bains et toilettes attenantes) avec une cuisine/grand salon séparé de la...