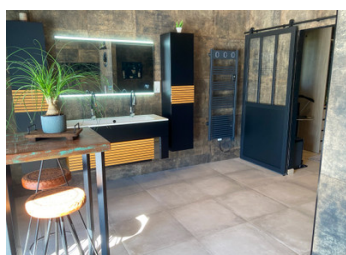


## Villa Contemporaine avec Piscine à Fleurance



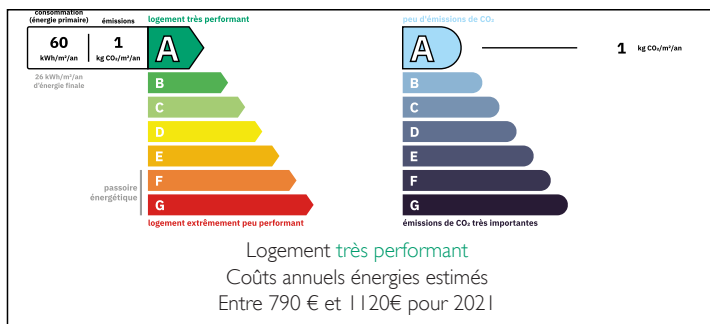
## INFORMATION

Ville:	Fleurance
Département:	Gers
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	206 m <sup>2</sup>
Terrain:	2350 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Élégante villa contemporaine de plain-pied avec piscine, jardin paysager agrémenté d'oliviers taillés et excellente performance énergétique classée A/A, située dans un environnement calme à proximité immédiate de Fleurance, au cœur du Gers. Développant environ 206 m<sup>2</sup> habitables, cette propriété allie architecture moderne, confort de vie, faibles consommations énergétiques et magnifiques espaces de vie ouverts sur l'extérieur, parfaitement adaptés à l'art de vivre du Sud-Ouest.

## 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

Située dans un environnement calme et recherché à proximité de Fleurance, cette superbe villa contemporaine de plain-pied développe environ 206 m<sup>2</sup> habitables au cœur d'un terrain paysager d'environ 2 350 m<sup>2</sup>.

Construite en 2018, la propriété a été pensée pour offrir un confort de vie optimal, avec de beaux volumes, une luminosité omniprésente et des prestations de qualité associées à une excellente efficacité énergétique.

Véritable cœur de la maison, la vaste pièce de vie ouverte bénéficie d'une luminosité remarquable et s'ouvre généreusement sur les terrasses et l'espace piscine grâce à de grandes baies vitrées coulissantes. L'ensemble crée une continuité harmonieuse entre intérieur et extérieur, idéale pour recevoir famille et amis tout au long de l'année.

L'espace nuit comprend quatre chambres dont deux véritables suites parentales, chacune bénéficiant de son propre dressing et de sa salle d'eau. La suite principale, d'environ 52 m<sup>2</sup>, offre un vaste dressing, une salle d'eau privative ainsi qu'un WC japonais, créant un espace intime particulièrement confortable. Deux autres chambres et une troisième salle d'eau complètent l'ensemble.

L'organisation entièrement de plain-pied permet une séparation harmonieuse entre les espaces de réception et les espaces privés, offrant un confort de vie particulièrement appréciable pour une résidence principale comme pour une résidence secondaire.

À l'extérieur, le terrain paysager a été soigneusement aménagé et entretenu. De magnifiques oliviers taillés, de belles plantations, plusieurs terrasses et pergolas créent un cadre élégant et reposant autour de la maison. La piscine, protégée par un dôme rétractable, bénéficie d'une excellente intimité et s'intègre parfaitement...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 2981 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES