LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A48123YJR32 Prix: 365 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (348 000 EUR hors honoraires)

Magnifique demeure de caractère du XVIIe siècle, offrant 4 chambres, pleine de charme, à Miélan















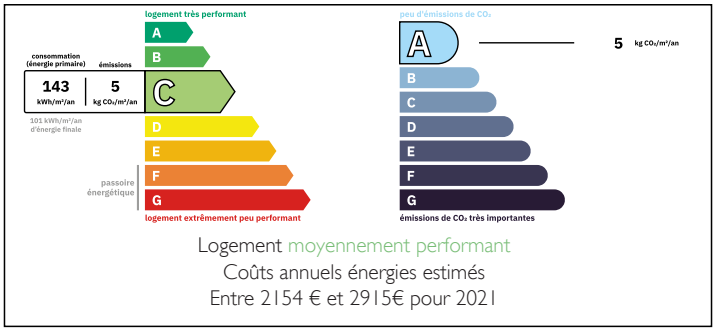
INFORMATION

Ville:	Miélan
Département:	Gers
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	230 m2
Terrain:	7100 m2

RÉSUMÉ

Une charmante propriété datant de 1650, magnifiquement rénovée, qui allie le caractère intemporel de l'ancien au confort moderne. Cette demeure pleine de charme historique a bénéficié d'une rénovation de qualité et offre de nombreux équipements modernes conçus pour garantir confort et efficacité énergétique :

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2154 € et 2915€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A48123YJR32 Prix: 365 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (348 000 EUR hors honoraires)







TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**390 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Entourée d'un magnifique parc paysager de 7 000 m², cette demeure de caractère exceptionnelle offre une occasion rare de profiter du calme, de l'intimité et de la beauté des paysages vallonnés du Gers. Nichée au bout d'une petite route de campagne sans issue, la propriété bénéficie d'un environnement particulièrement paisible, sans vis-à-vis, avec de superbes vues dégagées sur la campagne environnante et les Pyrénées.

Malgré ce cadre champêtre privilégié, la maison se trouve à seulement 2 minutes du centre de Miélan et de ses commodités, et à 12 minutes de la ville animée de Marciac.

Dès l'entrée, la maison dévoile tout son charme et son histoire. Le magnifique escalier gascon d'origine, les poutres apparentes, les beaux volumes et les matériaux soigneusement sélectionnés créent une atmosphère chaleureuse et élégante, fidèle au caractère de cette demeure historique, rénovée avec soin et entretenue avec le plus grand souci du détail.

Au cœur de la maison se trouve une vaste pièce de vie, sublimée par son sol en travertin. Deux belles cheminées, chacune équipée d'un poêle à bois moderne, contribuent à créer une ambiance accueillante et cosy en toute saison.

La cuisine familiale, conviviale et chaleureuse, s'ouvre directement sur une généreuse terrasse de 40 m², idéale pour les repas en plein air, recevoir des amis ou simplement profiter des longues soirées d'été.

À l'étage, un charmant balcon couvert, orné d'une magnifique glycine, court le long de la façade de la maison.

La maison se compose de :

Au rez-de-chaussée

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr