LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A48554NJD32

Prix: 569 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison de maître rénovée avec quatre chambres, dépendances et deux hectares, à pied du centre d'Eauze















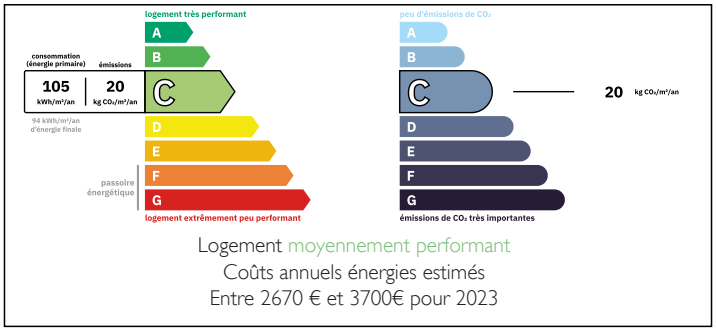
INFORMATION

Ville:	Eauze
Département:	Gers
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	262 m2
Terrain:	20000 m2

RÉSUMÉ

À quelques pas des commerces d'Eauze, cette maison de maître rénovée bénéficie d'un cadre intime sur deux hectares arborés, avec vue sur la campagne. Elle offre environ 263 m² habitables comprenant trois pièces de réception, un bureau et quatre chambres, dont une suite parentale. Terrasses, mare, garage attenant et hangar complètent l'ensemble. Chauffage central au fioul, poêle à bois, fibre optique et tout-à-l'égout apportent le confort du quotidien. Une propriété de caractère qui conjugue espace, tranquillité et proximité avec la vie d'une petite ville gasconne animée toute l'année.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2670 € et 3700€ pour 2023

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: A48554NJD32

Prix: 569 000 EUR
honoraires charge vendeur







TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**3709 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Accessible par une allée privée et préservée des regards depuis la route, cette maison de maître rénovée se situe au cœur d'un terrain de deux hectares, agrémenté d'arbres matures et ouvert sur la campagne environnante. Les commerces, les restaurants et le marché hebdomadaire d'Eauze sont accessibles à pied.

La maison

D'une surface habitable d'environ 263 m², la maison conserve tout son caractère grâce à ses poutres apparentes, ses cheminées et ses placards anciens. Les superficies des pièces indiquées ci-dessous sont arrondies et données à titre indicatif.

Une entrée accueillante de 19 m² dessert trois belles pièces de réception : un séjour de 36 m² avec poêle à bois, un salon indépendant de 28 m² et une salle à manger de 24 m².

La cuisine aménagée et équipée de 18 m² s'ouvre sur la terrasse et le jardin. Un bureau indépendant de 13 m², un cellier-buanderie avec WC et une chaufferie complètent le rez-de-chaussée.

Un escalier en bois mène à quatre chambres de 18, 22, 10 et 18 m². La chambre principale dispose d'un dressing de 3 m² et d'une salle d'eau privative de 7 m². Une salle de bains familiale de 12 m², un palier et des espaces de rangement complètent l'étage.

Les extérieurs et les dépendances

Le terrain piscinable de deux hectares associe jardin, prairie et arbres matures, avec une mare qui agrémente l'ensemble. Une terrasse avec pergola métallique et une cour close de murs offrent plusieurs espaces pour les repas et les moments de détente en plein air.

Le garage attenant, d'environ 27 m², dispose à...