

Grande ferme rénovée avec 6 chambres, 5 salles de bain, une piscine de 11 m x 6 m et 2 ha de terrain

EXCLUSIF



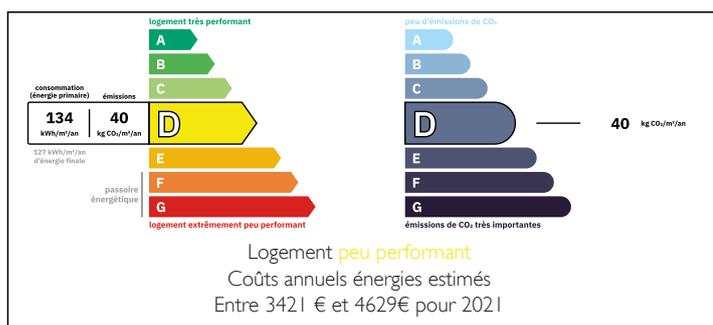
## INFORMATION

Ville:	Castelnau-Barbarens
Département:	Gers
Ch:	6
SdB:	5
Surface:	280 m <sup>2</sup>
Terrain:	21624 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située à environ 2 km de Castelnau-Barbarens, beau village avec ses maisons en pierres blanches, une épicerie, bureau de poste et bistrot, cette maison se trouve dans un chemin tranquille, au sommet de la colline, et vous offre une vue imprenable sur les Pyrénées et la campagne environnante.

## 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

En entrant dans la propriété par la porte d'entrée à double vitrage, vous vous trouverez dans le spacieux hall d'entrée de 10,7 m x 2,4 m. Sur votre gauche, vous trouverez une ouverture vers la cuisine avec cheminée ouverte; vous passerez devant le garde-manger, avant de vous retrouver dans le salon. La partie principale du salon est à double hauteur, d'où vous pouvez voir le bureau et la bibliothèque/salle de jeux sur les mezzanines au-dessus.

En sortant par les portes-fenêtres vers la terrasse, vous verrez les Pyrénées au loin, la campagne vallonnée, la piscine quelques marches plus bas et l'immense terrasse couverte de 15 m x 5 m à votre droite. La piscine est généreuse non seulement en longueur mais aussi en profondeur, avec plus de 2 m dans la partie profonde.

À droite du hall d'entrée, vous trouverez une chambre avec une salle de douche attenante et, au-delà de l'escalier, un autre couloir de 5 m. De là, vous pouvez accéder à la chambre principale avec salle de bains attenante, douche séparée et dressing. Au bout du couloir, vous trouverez la buanderie, la chaufferie, une salle de douche avec W.-C., un cellier isolé et une porte extérieure.

À l'étage, vous trouverez 4 autres chambres, 2 salles de bains, le bureau et la bibliothèque/salle de jeux

Derrière la maison se trouve une petite grange qui a été partiellement fermée pour abriter le réservoir de pétrole et créer un atelier, les 8 m x 3,9 m restants étant...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1639 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES