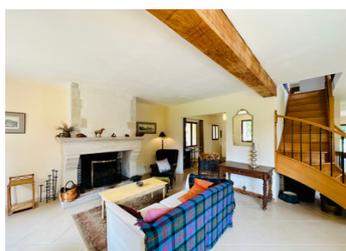
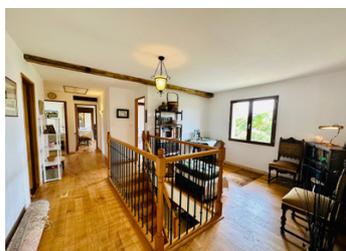
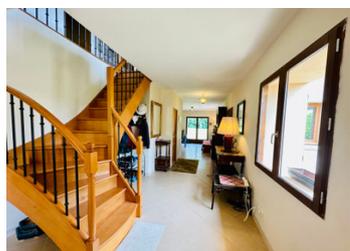


Maison en pierre rénovée dans un village calme, 4 chambres, pas de travaux à prévoir. A voir absolument !



## INFORMATION

Ville:	Termes-d'Armagnac
Département:	Gers
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	180 m <sup>2</sup>
Terrain:	1093 m <sup>2</sup>

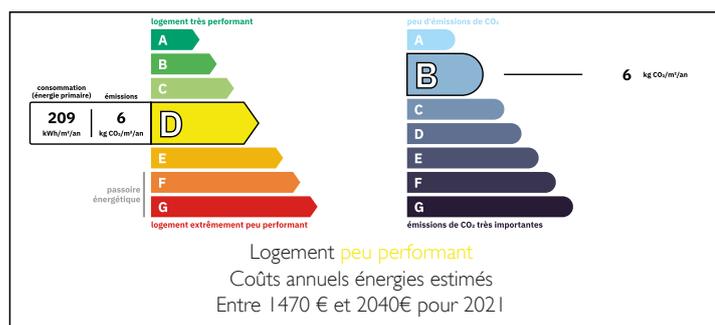
## RÉSUMÉ

Propriété entièrement rénovée, avec 4 chambres, toutes de bonnes proportions. Cette maison au design unique est lumineuse, facile à entretenir, avec un jardin entièrement clos, agrémenté de quelques arbres fruitiers.

Cette propriété est idéalement située pour un accès facile à Nogaro et au circuit de Paul Armagnac, et à Marciac qui accueille l'un des plus grands festivals de jazz d'Europe.

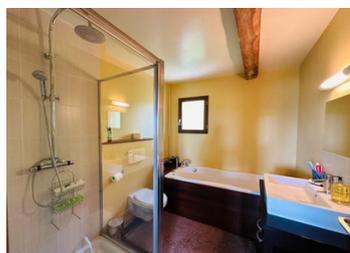
L'aéroport le plus proche est celui de Tarbes-Lourdes qui propose des vols directs vers Stansted London. Les aéroports internationaux de Toulouse et de Bordeaux sont accessibles en deux heures.

## 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

Le rez-de-chaussée est entièrement carrelé et présente un plan ouvert, avec de nombreuses fenêtres laissant entrer la lumière naturelle et des portes donnant sur le jardin.

La cuisine/salle à manger de 29 m<sup>2</sup> est lumineuse et spacieuse. La cuisine est équipée de meubles, d'un four, d'une plaque de cuisson et d'un lave-vaisselle intégrés, d'un îlot, de portes à double vitrage donnant sur le jardin, la salle à manger est spacieuse et pourrait accueillir une grande table pour les dîners en famille. Continuez vers le salon de 27m<sup>2</sup> avec un feu ouvert avec manteau sur mesure, qui mène à une plus petite pièce de 9,5m<sup>2</sup>, qui peut être utilisée comme un bureau, une salle de lecture, une salle de télévision, de nombreuses options. A côté se trouve une petite buanderie avec un évier et un meuble bas. Pour compléter le rez-de-chaussée, il y a une salle de douche avec toilettes.

Au premier étage, un bel escalier mène à un très grand palier, suffisamment grand pour servir de pièce supplémentaire.

A cet étage, il y a 4 chambres doubles, 18m<sup>2</sup>, 13m<sup>2</sup>, 13m<sup>2</sup> et 11m<sup>2</sup>. 2 de ces chambres ont des salles de douche attenantes, avec toilettes et lavabos, l'une d'entre elles est équipée de la plomberie pour la machine à laver. Il y a également une salle de bain familiale, avec une grande baignoire, une douche séparée, un meuble avec un évier et des toilettes.

Une échelle permet d'accéder au grenier.

A l'extérieur, il y a un jardin entièrement...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1260 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES