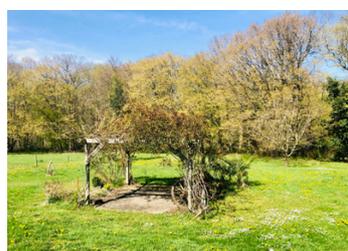


**SOUS OFFRE** Charmante maison traditionnelle gasconne avec piscine creusée et vue sur la campagne



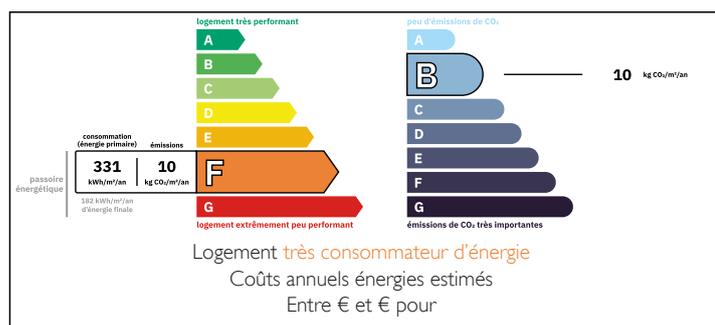
## INFORMATION

Ville:	Avéron-Bergelle
Département:	Gers
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	130 m <sup>2</sup>
Terrain:	13554 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette charmante maison traditionnelle gasconne avec piscine creusée et vue sur la belle campagne gersoise se trouve au bout du chemin. Située à 10 minutes de Nogaro et d'Eauze (capitale du Bas Armagnac) avec toutes les commodités et les marchés locaux. Les aéroports internationaux de Bordeaux et Toulouse sont à 1h45. Cette maison rénovée est prête à être emménagée, elle convient aux familles, aux couples ou comme maison de vacances.

## 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

Cette belle maison de campagne comprend

### REZ-DE-CHAUSSÉE

LOUNGE/SALLE A MANGER -22.5M2 avec sol carrelé, mur en pierre, plafond avec poutres apparentes, grande cheminée avec poêle à bois, deux fenêtres de chaque côté de la porte d'entrée, escalier en bois en colimaçon menant au premier étage, porte droite menant à la chambre du bas, porte gauche menant au couloir, porte menant à la cuisine, fenêtre menant à la cour intérieure.

CUISINE -11.5M2 plomberie pour lave-vaisselle et lave-linge, sol carrelé, plafond avec poutres apparentes, éléments muraux et bas de couleur crème, comptoir de couleur claire, plaque de cuisson électrique à 4 feux et four, évier d'origine, fenêtre et porte donnant sur la cour centrale, porte gauche vers la salle d'eau, porte droite vers la deuxième salle d'eau

SALLE DE DOUCHE GAUCHE - 5M2 évier d'angle, cabine de douche fermée, WC, fenêtre double vitrage avec grillage, porte-serviettes chauffant, sol carrelé, mur partiellement carrelé, réservoir d'eau chaude.

DOUCHE DE DROITE - grand lavabo de 5M2, cabine de douche fermée récente, WC, fenêtre double vitrage avec grillage, sèche-serviettes, sol carrelé

DEUX PIÈCES ACTUELLEMENT UTILISÉES COMME CHAMBRES -

CHAMBRE - 19M2 - fenêtre, plafond à poutres apparentes, cheminée, radiateur électrique, double porte donnant sur la terrasse

CHAMBRE - 8.2M2 - fenêtre, sol carrelé, plafond avec poutres blanches, murs avec poutres en bois

SALLE D'ÉTÉ - 25M2 sol en béton, escalier menant au premier étage, porte simple à double vitrage donnant sur la terrasse, fenêtre, double porte à double vitrage donnant sur le jardin, ventilateur au plafond, plafond à poutres...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **662 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES