LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A29156MAE32 Prix: 795 000 EUR

Honoraires: 4 % TTC inclus charge acquéreur (761 000 EUR hors honoraires)

A 1H de Toulouse, Maison de Maitre rénovée avec piscine intérieure sur 2 HA de terre, vue sur les Pyrénées

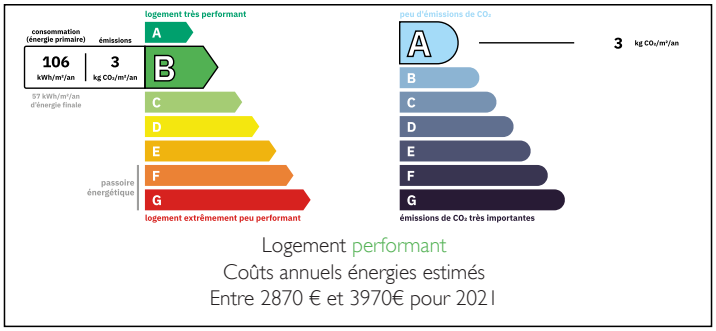
INFORMATION

Ville:	Simorre
Département:	Gers
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	508 m2
Terrain:	22000 m2

RÉSUMÉ

Maison de Maitres d'environ 508 m² habitables, entièrement rénovée par un architecte en 2010 avec des matériaux authentiques.
Située en position dominante face à la chaine des Pyrénées, exposée plein Sud, dans la campagne, au calme.
Très joli village typique à 5 mn, bourg avec toutes les commodités à 15 mn.
Aéroport de Toulouse-Blagnac à 1 heure.

DPE



Logement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2870 € et 3970€ 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: A29156MAE32 Prix: 795 000 EUR

Honoraires: 4 % TTC inclus charge acquéreur (761 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1699 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La Maison de Maitres du XVIIIème - XIXème siècle restaurée en 2010, se compose de :
- un grand vestibule desservant à gauche, une pièce vestiaire avec rangements, douche et wc
- un jardin d'hiver (pouvant être aménagé en chambre supplémentaire)
- à droite, une grande pièce/buanderie/stockage avec accès direct à l'abri des véhicules
- un hall d'entrée avec sortie au Sud et un authentique escalier de bois, desservant :
- 1 double salon avec cheminée insert de 44,10 m²
- 1 cuisine / salle à manger de 49,50 m²

Piscine intérieure (chauffée) de 9 X 4 mètres
- Salon panoramique de 14 m²
- Salle d'eau avec douche et wc
- Local technique

1er étage :
- grand dégagement avec espace salon

A gauche :
- 1 grande chambre d'environ 17 m²
- 1 grande salle d'eau avec douche à l'italienne et wc d'environ 12 m²
- 1 chambre d'environ 15 m²

(les 2 chambres se partagent la salle d'eau avec accès directs des chambres)

A droite :
- 1 grande chambre d'environ 18 m²
- 1 salle d'eau avec douche à l'italienne et wc d'environ 10 m²
- 1 chambre d'environ 21,50 m²

(les 2 chambres se partagent la salle d'eau avec accès directs des chambres)

Chauffage :
- 1 pompe à chaleur (PAC) dessert le chauffage au sol du Rez-de-Chaussée
- 1 pompe à chaleur alimente les radiateurs du 1er étage
- 1 pompe à chaleur alimente le chauffage de la piscine

Sols composés de parquets de bois et de carrelage.

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