LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

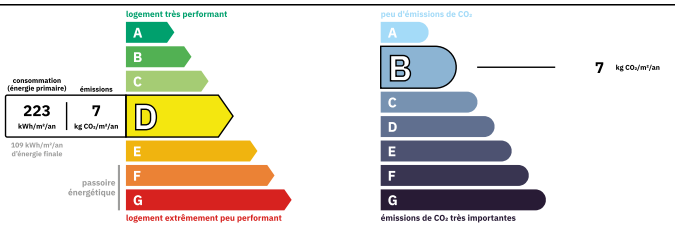
www.leggett-immo.com

Ref: A29955ANC32

Prix: 459 500 EUR
honoraires charge vendeur

Propriété 6 ch avec gîte, piscine, terrasse et parc boisé – un cadre de vie exceptionnel !

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4130 € et 5650€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Haget
Département:	Gers
Ch:	6
SdB:	5
Surface:	335.4 m2
Terrain:	3128 m2

RÉSUMÉ

Une occasion unique de posséder une maison rénovée avec une activité de gîte établie dans un village tranquille. Cette propriété allie harmonieusement le charme rural et les commodités modernes, offrant à la fois une maison confortable et une activité commerciale rentable. Les maisons sont actuellement séparées mais peuvent être ouvertes pour créer une grande maison familiale.

Ce magnifique domaine est situé dans un parc mature, avec de nombreux arbres bien établis et une grande piscine d'eau salée avec terrasse, offrant une intimité totale.

A seulement 7 minutes de Rabastens de Bigorre avec une bonne gamme de commerces locaux et d'écoles et à environ 15 minutes des villes plus importantes de Vic-en-Bigorre, Mabourguet et Marciac offrant toutes les commodités.

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Caractéristiques principales :

- Situation : Situé dans un village pittoresque entouré d'une campagne sereine.
- Rénovation sympathique, préservant le caractère original tout en incorporant des équipements modernes de haute qualité dans la maison principale.
- Chambre froide : Idéale pour le stockage à grande échelle ou pour une utilisation commerciale potentielle.
- Potentiel d'expansion : L'espace commercial supplémentaire offre une certaine flexibilité pour la conversion en logements supplémentaires ou pour une utilisation commerciale continue.
- Viabilité de l'entreprise : L'activité de gîte existante fournit une source de revenus immédiate avec un potentiel de croissance.
- Piscine d'eau salée : Grande piscine située dans un parc d'arbres matures, offrant une retraite rafraîchissante avec un entretien facile.
- Cuisine d'été : Ombragée, avec beaucoup d'espace pour les repas en plein air et les réceptions, avec vue sur la piscine.

Le complexe comprend brièvement :

Une allée en courbe menant à une cour centrale ombragée par un énorme olivier offrant un grand nombre de places de stationnement et l'accès à la maison principale et au gîte.

Maison principale - rez-de-chaussée :
- Cuisine/salle à manger (35m2). Cuisine de luxe Häcker équipée d'un brûleur à pellets et d'un îlot central. Elle comprend une plaque à induction, un double four, un réfrigérateur-congélateur américain, un réfrigérateur à vin intégré et un lave-vaisselle. Les doubles portes vitrées s'ouvrant sur la cour et les fenêtres à double exposition garantissent un espace lumineux et aéré pour cuisiner et recevoir.
- Salon (27m2). Double porte vitrée s'ouvrant sur le patio, beau plafond lambrissé en chêne...