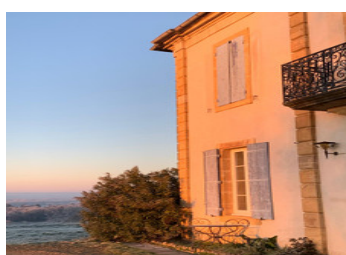
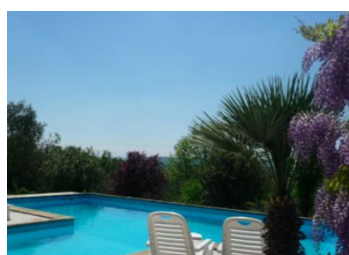


Château surélevé avec vue panoramique sur les Pyrénées et la campagne gasconne.



INFORMATION

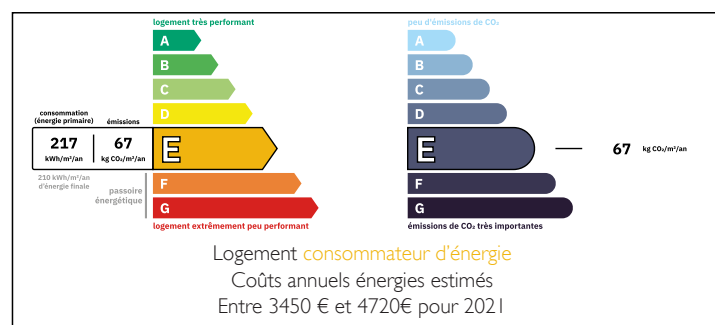
Ville:	Termes-d'Armagnac
Département:	Gers
Ch:	13
SdB:	5
Surface:	700 m ²
Terrain:	37204 m ²

RÉSUMÉ

Château du XVI- XIX siècle en position dominante offrant une vue imprenable sur les PYRENEES avec terrain privé, dépendances, piscine et puits. A proximité de Nogaro, Riscle, Plaisance, Aire sur l'adour et de toutes les commodités. Les grandes proportions et la luminosité sont une véritable caractéristique de cette propriété traditionnelle qui conserve encore quelques éléments d'origine tels que les tommettes, les encadrements en grès, les niches encastrées et les corniches en pierre. Imprégnée de l'histoire locale avec des liens avec les anciens ducs de la Tour de Termes d'Armagnac et des vues impressionnantes depuis la maison et les terres.

Située au bout de l'allée, l'élégante façade XIX avec son balcon Juliette vous accueille. La propriété (700m²) comprend la MAISON DE MAITRE, trois GITES attenants et indépendants, l'ancien CHAIS et des dépendances.

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 propriété est habitable et a besoin d'être rafraîchie dans certaines zones et rénovée dans d'autres pour retrouver sa gloire d'antan. Elle est maintenant prête pour que les nouveaux propriétaires l'amènent à un niveau supérieur. Bénéficiant déjà d'un double vitrage, la propriété se compose de deux étages. La maison principale a été divisée en quatre espaces de vie indépendants, tous dotés de chambres, de cuisines et de salles de bains.

EXTERIEUR

Une impressionnante allée bordée d'arbres mène à l'avant de la maison. Le terrain est principalement recouvert de pelouse avec de jolies terrasses pour vous permettre de profiter des merveilleuses vues. Un étang à nénuphars et des plantations colorées comprenant des arbustes, des arbres matures et des plantes vivaces constituent un havre de paix.

La piscine est fonctionnelle mais a besoin d'un nouveau liner.

Dépendance de 30m²

Grotte 50m²

Grange 140m²

Aéroports internationaux de Tarbes/Lourdes à 50 minutes, Bordeaux et Toulouse à 2 heures.

Choses à faire dans la région :

Dégustation de vin, nous sommes entourés de domaines, souvent avec des 'Portes Ouvertes' et des festivals.

Histoire et culture - visitez les jolies bastides, découvrez D'Artagnan à Lupiac !

Cinéma à Vic : Fezensac, Nogaro, Plaisance, Auch.

Randonnée - Le Chemin de Compostelle passe par le Gers.

Golf (Golf de Pallane)

Circuit automobile Paul Armagnac à Nogaro

Marchés locaux avec les meilleurs produits de saison
Lacs de baignade de Lupiac et d'Aignan avec plages de sable fin

Pêche en rivière et en lac

Vol à voile Nogaro et Auch

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3114 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES