LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

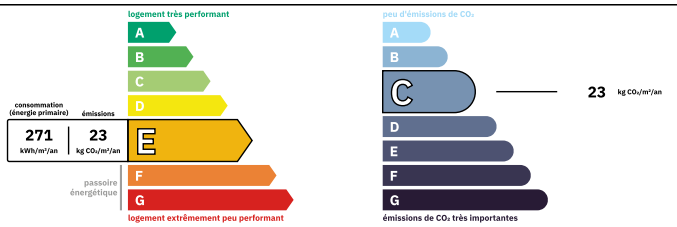
www.leggett-immo.com

Ref: A32107ANC65 Prix: 379 000 EUR

Honoraires: 4 % TTC inclus charge acquéreur (364 000 EUR hors honoraires)

Vivez, louez ou les deux – Bien à revenus avec piscine, jardin et fort potentiel locatif

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 5990 € et 8180€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Saint-Sever-de-Rustan
Département:	Hautes-Pyrénées
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	300 m2
Terrain:	2775 m2

RÉSUMÉ

Découvrir cette paisible ferme gasconne et son complexe de gîtes.
PRIX RÉDUIT

Nichée à l'orée d'un village historique, cette charmante propriété offre un mélange parfait de vie à la campagne et d'accès facile aux commodités. À une minute de marche de l'abbaye historique et du bistrot du village et à quelques minutes en voiture de villes offrant toutes les commodités, la propriété est idéale pour ceux qui recherchent la paix et la tranquillité sans sacrifier la commodité.

Construite dans un style traditionnel avec des briques et des galets de rivière, la propriété respire le caractère tout en offrant le confort du XXIe siècle. Elle est divisée en trois parties distinctes : le spacieux logement du propriétaire, qui s'étend sur deux niveaux au cœur de la propriété, et deux gîtes de deux chambres de part et d'autre. Chaque gîte

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 foncière:	**1437 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Protégée au titre des monuments historiques, l'abbaye bénédictine de Saint-Sever de Rustan attire des visiteurs de toute la France et constitue l'un des principaux centres d'intérêt de la région. L'abbaye accueille chaque année de nombreuses expositions permanentes, des expositions de peinture et de sculpture et des concerts. Le bar et le bistro situés en face de l'abbaye constituent un lieu de ravitaillement bienvenu.

Avec une telle attraction à votre porte, les magnifiques montagnes des Pyrénées à seulement 45 minutes au sud et l'Espagne à seulement deux heures, c'est un emplacement de choix pour une entreprise de gîte prospère.

Le complexe comprend brièvement

Maison principale (ou Gîte 3) : Rez-de-chaussée
Cuisine (24m2) - ouverte sur le salon, sol carrelé et fenêtres à double exposition, porte vers le gîte 2.
Salon (50m2) - tomettes d'origine, poêle à granulés, deux doubles portes vitrées donnant sur une terrasse couverte, poutres apparentes et portes menant à la chambre principale et à la salle d'eau, escalier menant au grenier.
Chambre principale (15m2) - plancher en bois
Salle de douche attenante (10m2)
Terrasse couverte (14m2)

Premier étage :
Chambre mansardée (52m2) - plancher en bois, poutres apparentes, fenêtres à l'avant et à l'arrière, porte vers le Gite 1

Gîte 1 - Rez-de-chaussée
Cuisine/salle à manger/salon (38m2) - poêle à bois, tomettes d'origine, poutres apparentes, fenêtre et porte vitrée à l'avant, escalier menant au premier étage.

Premier étage
Chambre principale (30m2) - magnifique plafond