LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A32711SAT32 Prix: 299 950 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (285 950 EUR hors honoraires)

Jolie villa de plain-pied + 4 chambres + jardin clos avec vue + terrasses + près de Jegun, GERS 32

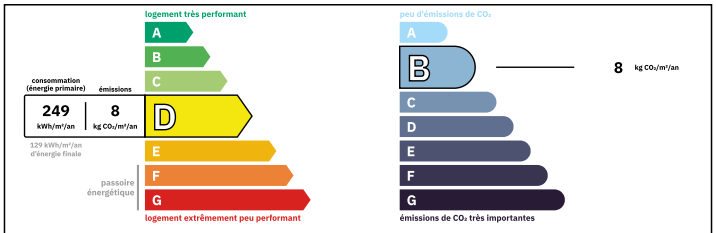
INFORMATION

Ville:	Jegun
Département:	Gers
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	156.05 m2
Terrain:	5032 m2

RÉSUMÉ

Cette villa moderne de plain-pied, située à 2 km de Jegun, est prête à être emménagée. Idéale comme maison familiale, lumineuse avec 4 chambres et située dans un endroit paisible avec des jardins matures d'un peu plus de 5000m2 avec la possibilité de séparer les terrains pour construire à l'arrière des jardins (avec les autorisations correctes). La ville préfectorale d'Auch est à seulement 20 minutes et l'aéroport de Toulouse à 1h10 minutes.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre € et € pour

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:	**1235 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette maison comprend brièvement

Hall d'entrée (6,5m2)
Cuisine (23.5m2) entièrement équipée avec sol carrelé, poêle à bois et portes-fenêtres donnant sur la terrasse et le jardin.
Salon/salle à manger (35m2) avec poêle à granulés et climatisation réversible
avec portes-fenêtres donnant sur la terrasse et le jardin
4 chambres (16,5m2, 11m2, 13,5m2, 9m2) dont la plus grande bénéficie de l'air conditionné réversible
Salle de bain (8m2) avec grande douche à l'italienne, lavabo, WC, sèche-serviettes et fenêtre.
En descendant quelques marches, on accède à la salle d'eau (6m2) avec douche, lavabo, WC, sèche-serviettes et fenêtre ;
Salle d'eau (6m2) avec cabine de douche, lavabo, sèche-serviettes, WC.
Buanderie (10m2) avec évier, rangements, fenêtre, accès au grenier.
Bureau/Gym (8m2) avec portes-fenêtres coulissantes donnant sur le jardin.

L'extérieur
Ce jardin bien entretenu est principalement composé de pelouse, d'arbres matures et d'arbustes colorés, d'un verger et d'un jardin d'hiver.
arbustes colorés, un verger et un potager. Il y a un grand parking
sur l'allée et un parking couvert pour 2 voitures. Les terrasses sont idéales pour profiter de la
Les terrasses sont idéales pour profiter de la vue sur la magnifique campagne environnante et une piscine hors sol est idéale pour se rafraîchir pendant les longs étés dont nous bénéficions dans ce département.
Deux abris de jardin.

Choses à faire dans la région :
Dégustation de vin, nous sommes entourés de domaines, souvent avec des « Portes Ouvertes » et des festivals.