

Propriété exceptionnelle + privée + vue imprenable + cœur du Gers + piscine + gîte indépendant



## INFORMATION

Ville:	Jegun
Département:	Gers
Ch:	7
SdB:	5
Surface:	485 m <sup>2</sup>
Terrain:	91322 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

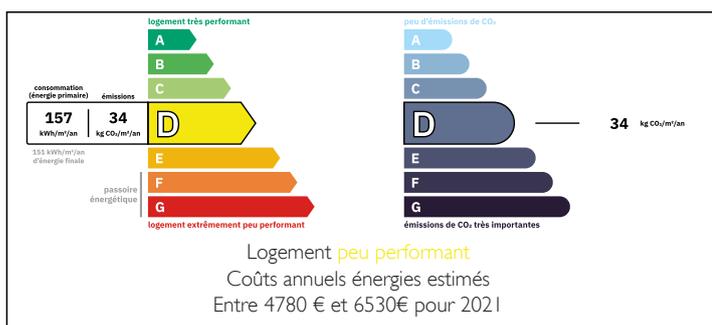
Située dans ce que l'on appelle la « Petite Toscane », dans les collines du Gers, cette propriété idyllique a été entièrement rénovée pour atteindre un niveau exceptionnel. Les propriétaires actuels ont sympathiquement restauré cette belle propriété avec des caractéristiques traditionnelles telles que les pierres apparentes, les grandes poutres, et l'unique « cave à descente » qui peut être admirée depuis la cuisine. Cette propriété est un excellent exemple de rénovation de qualité.

Les grandes terrasses à l'arrière de la propriété offrent un choix de sièges et de salles à manger pour profiter des vues panoramiques spectaculaires.

Cette propriété est prête à être emménagée directement et est idéale comme maison de famille impressionnante, ou maison multi-générationnelle, opportunité d'affaires avec le cottage de 3 chambres attenant.

A moins de 3 km de la charmante ville de Jegun...

## 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

En entrant dans la maison par le hall d'entrée, vous êtes accueillis par le magnifique escalier et par l'atmosphère accueillante de cette maison.

Au rez-de-chaussée

A gauche, une grande chambre - 40m<sup>2</sup>, donnant sur une salle d'eau avec toilettes - 14m<sup>2</sup>.

A droite, le salon avec cheminée - 34m<sup>2</sup>. En continuant à monter quelques marches, vous entrez dans le cœur de la maison, une fabuleuse cuisine/salon/salle à manger ouverte - 71m<sup>2</sup>, de cette pièce vous pouvez accéder aux terrasses et à la grotte.

En descendant quelques marches dans un couloir, on trouve une autre chambre - 27m<sup>2</sup>, une salle de douche - 4m<sup>2</sup> et des toilettes séparées, une grande buanderie avec la plomberie pour la machine à laver.

Au premier étage

Une autre chambre, toujours de bonne proportion - 34m<sup>2</sup> avec une salle d'eau et des toilettes - 10m<sup>2</sup>

La chambre principale - 42m<sup>2</sup>, un placard - 10m<sup>2</sup> et une luxueuse salle de bain avec baignoire et grande douche - 16m<sup>2</sup>.

La maison d'hôtes est accessible par la maison principale, mais dispose également de son propre accès indépendant.

Une salle de séjour ouverte sur la cuisine - 48m<sup>2</sup>

une buanderie - 8.5m<sup>2</sup>

3 chambres à coucher - 11m<sup>2</sup>, 13m<sup>2</sup> et 14.5m<sup>2</sup>

Une salle de bain avec baignoire, douche et WC - 7.5m<sup>2</sup>

La terrasse de la maison d'amis s'ouvre sur l'espace piscine avec vue sur la campagne et les beaux jardins.

Autres bâtiments extérieurs : un atelier de 20m<sup>2</sup>, un très grand hangar de 150m<sup>2</sup> et un pigeonnier de 38m<sup>2</sup>.

Toutes les mesures sont...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1991 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES