

Charmant ancien moulin, devenu une pittoresque maison au bord de la rivière, avec 4 chambres et une piscine.



## INFORMATION

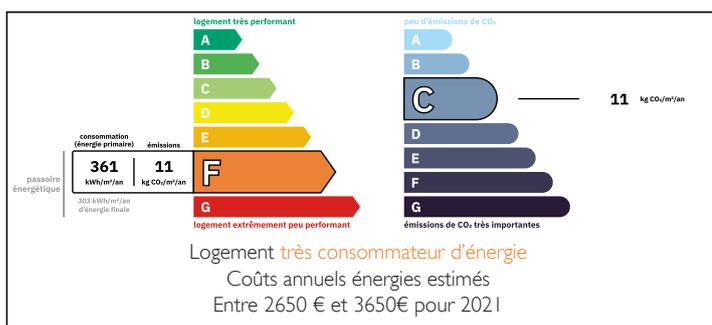
Ville:	Lannux
Département:	Gers
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	214 m <sup>2</sup>
Terrain:	4360 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette belle maison de moulin traditionnelle a tout le charme que l'on peut attendre d'une maison dans la campagne française. Situé sur les rives de la rivière Leez, ce joli vieux moulin est maintenant désaffecté car la rivière a été détournée et ne passe plus sous la maison.

Cette maison dispose de 4 chambres, d'un grand salon et d'une salle à manger, d'une cuisine équipée, de terrasses, de jardins matures, d'une grande grange et d'une piscine creusée.

## 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

Le rez-de-chaussée comprend

Cuisine équipée avec coin repas (21m<sup>2</sup>), meubles bas et muraux avec plan de travail en bois, et bar pour le petit déjeuner. Buanderie (5m<sup>2</sup>) avec un évier et une plomberie pour la machine à laver. Grand salon et salle à manger (56m<sup>2</sup>) avec sol carrelé, doubles portes donnant sur les jardins, un poêle à bois qui alimente quelques radiateurs. Une autre pièce actuellement utilisée comme salle de jeux (15,5m<sup>2</sup>) avec porte, accès aux jardins et à la piscine. Cette partie de la maison a été équipée de double vitrage. Il y a une salle de douche et un vestiaire d'un côté, ce qui est idéal pour les personnes qui utilisent la piscine.

Au premier étage

Un très grand palier donne accès à 4 chambres à coucher. La plus grande (21m<sup>2</sup>) est équipée d'un système de chauffage et de climatisation réversible et d'une salle de bain attenante avec toilettes, lavabo et douche. 2 autres chambres (14m<sup>2</sup>) sont équipées de ventilateurs de plafond. Ces chambres disposent d'une petite salle d'eau avec lavabo et bidet. La dernière chambre (10m<sup>2</sup>) dispose également d'un ventilateur de plafond. A cet étage, on trouve également une salle de bain familiale avec baignoire, grande douche et lavabo, ainsi que des toilettes séparées.

A l'extérieur

Un jardin paisible, où la faune et la flore viennent jouer, est principalement recouvert d'herbe avec des plantes à massifs et des arbres matures, dont le magnolia, l'arbre à soie et le mimosa.

La piscine est chlorée et...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1200 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES