LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A33725JSN32

Prix: 470 000 EUR
honoraires charge vendeur

Charmante petite ferme avec piscine et vue imprenable dans le Gers

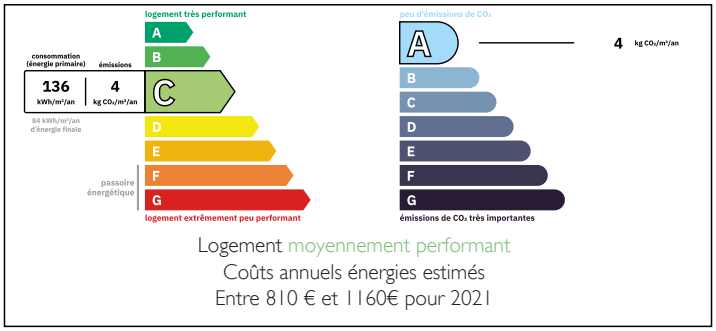
INFORMATION

Ville:	Armous-et-Cau
Département:	Gers
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	116.3 m2
Terrain:	96606 m2

RÉSUMÉ

Cette petite ferme pittoresque située à Armous-et-Cau, dans le Gers, est un havre de paix avec 96 606 m² de terres, une maison principale, un gîte indépendant, une piscine et des dépendances polyvalentes. Vous profiterez d'une vue imprenable sur la campagne, d'un accès facile aux commodités locales et d'une multitude d'activités de plein air.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 810 € et 1160€ pour 2021

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A33725JSN32 Prix: 470 000 EUR

honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**435 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Située dans le paisible village d'Armous-et-Cau (32230) au cœur du Gers, cette charmante petite ferme offre une merveilleuse combinaison de vie rurale et de confort moderne. La propriété s'étend sur 96 606 m², principalement en pâturage, ce qui la rend idéale pour une utilisation agricole ou équestre, avec des vues imprenables sur la belle campagne.

La maison principale dispose d'un salon et d'une cuisine ouverts, créant un espace accueillant pour se détendre et recevoir. Il y a 3 chambres bien proportionnées, dont l'une est idéalement située au rez-de-chaussée. Deux salles d'eau se trouvent également au rez-de-chaussée, ce qui en facilite l'accès. Une belle terrasse s'étend de la salle de séjour, offrant un espace parfait pour profiter des paysages environnants.

La propriété comprend également un cottage séparé de 2 chambres et 1 salle de bain, parfait pour les invités, la famille élargie ou comme opportunité de location. La ferme possède plusieurs dépendances, dont des ateliers, des garages et des écuries, qui offrent beaucoup d'espace pour les loisirs, le stockage ou une petite entreprise. La piscine offre une échappée rafraîchissante par temps chaud, complétant le style de vie paisible et rural.

Armous-et-Cau est un village tranquille, bien que situé à seulement 15 minutes des grandes villes de Marciac (célèbre pour son festival international de jazz en été) et de Plaisance, un charmant bourg, les deux villes offrant une gamme complète de commodités, y compris des magasins, des restaurants et des écoles. La propriété se trouve à proximité des principaux...

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