

Ferme avec piscine et 7.5 Ha idéale pour ferme, chevaux, activité horticole ou retraite paisible !



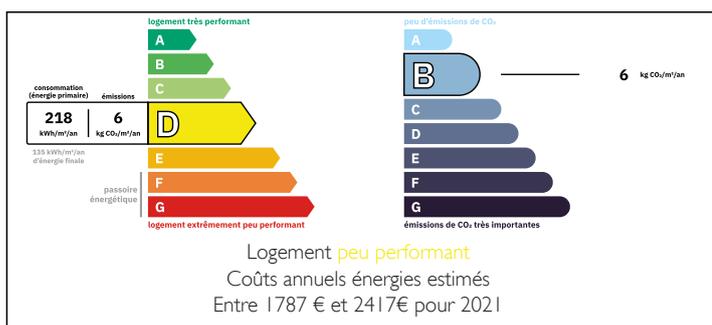
INFORMATION

Ville:	Larressingle
Département:	Gers
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	166 m ²
Terrain:	75336 m ²

RÉSUMÉ

Cette ferme idyllique offre une évasion sereine avec 7,5 Ha de statut de terrain Bio, indépendant avec espace attenant de 88m² à compléter, idéal pour une annexe indépendante ou un espace de vie supplémentaire. Cette maison de 4 chambres se trouve à quelques minutes du cœur de Larressingle, l'un des plus beaux villages, où vous pourrez explorer cette attraction populaire qu'est le champ de bataille fortifié. Vous pourrez ensuite déguster une glace locale ou manger dans l'un des nombreux restaurants de la région ou des environs, à Condom ou Eauze, ou encore prendre un café et discuter avec les habitants à Mouchan, tout proche. Vous pouvez préférer explorer l'un des nombreux sentiers locaux à pied, à vélo ou même à cheval dans toute la région ou même vous lancer dans une entreprise d'hébergement pour ceux qui explorent...

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

On y accède par une allée privée et on est entouré d'un terrain de 7,5 hectares comprenant des zones boisées, des prairies ouvertes et des vergers plantés. On arrive ensuite à un parking devant la ferme, assez grand pour accueillir plusieurs voitures. Espace avec terrasse pour s'asseoir, idéal pour un barbecue.

Espace intérieur récemment rénové (88m²) avec des murs en pierre et un sol en travertin avec un escalier en bois pour accéder au 1er étage.

Au rez-de-chaussée de la maison principale, la cuisine (17,72 m²) avec des meubles intégrés, un bar pour le petit déjeuner, un double évier, du carrelage, une fenêtre et une porte-fenêtre donnant sur le jardin d'hiver (16 m²) : carrelage au sol, plafond en bois et portes-fenêtres en verre. Auvent manuel utile donnant sur l'extérieur.

De la cuisine, on accède au grand salon/salle à manger (52 m²) à deux niveaux avec poêle à bois, sol carrelé, fenêtre et porte-fenêtre donnant sur la terrasse ouverte à l'avant, ainsi qu'à un escalier en bois pour l'accès au premier étage.

Une porte arrière donne accès à la buanderie (11m²) avec machine à laver, évier, rangement et réservoir d'eau chaude. Escalier menant au garage (43 m²) avec grande porte coulissante en métal, murs en pierre, rangement, espace atelier adéquat et très hauts plafonds avec électricité et photo voltaïque. Avec des cuves à vin d'origine. Accès depuis la cuisine à la chambre/bureau du rez-de-chaussée (18 m²) : sol carrelé, chauffage électrique, murs en pierre, fenêtre et hauts...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1181 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES