LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35615JSN32 Prix: 166 625 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (155 000 EUR hors honoraires)

## SOUS OFFRE Charmante maison de village de trois/quatre chambres avec cour et jardin

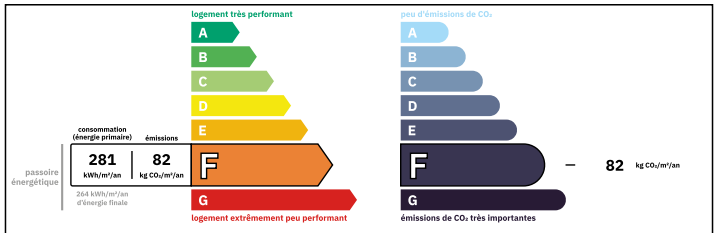
## INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Campagne-d'Armagnac |
| Département: | Gers |
| Ch: | 3 |
| SdB: | 2 |
| Surface: | 185.9 m2 |
| Terrain: | 593 m2 |

## RÉSUMÉ

Nichée au cœur du charmant village de Campagne d'Armagnac dans le Gers, cette propriété accueillante allie le charme traditionnel au confort moderne. L'intérieur spacieux comprend un salon avec pompe à chaleur, une salle à manger, une cuisine, quatre chambres confortables et deux salles d'eau. Un balcon Juliette à l'avant et un autre balcon donnant sur la cour offrent des espaces extérieurs tranquilles. Les autres caractéristiques comprennent un atelier, un débarras et une pièce polyvalente idéale pour un bureau à domicile ou un espace de bricolage. Le chauffage central au fioul assure un confort tout au long de l'année. Le jardin avant, orné de roses et de plantes de bordure, mène à un grand jardin arrière avec une serre, offrant à la fois beauté et potentiel pour la vie en plein air. Idéalement située, cette propriété se trouve à...

## DPE




Logement très consommateur d'énergie
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:** | **1055 EUR** |
| **Taxe habitation:** | **EUR** |

## NOTES

## DESCRIPTION

Située dans le village pittoresque de Campagne d'Armagnac, cette charmante propriété offre un mélange harmonieux de confort, d'espace et de charme traditionnel, ce qui en fait une retraite parfaite au cœur de la région du Gers. En pénétrant dans la maison, vous remarquerez immédiatement l'agencement spacieux et la conception bien pensée. Le salon est aéré et lumineux, avec un système de chauffage moderne à pompe à chaleur qui assure un contrôle efficace de la température dans toute la pièce. La salle à manger offre suffisamment d'espace pour les réunions de famille ou pour recevoir des invités, tandis que la cuisine entièrement équipée offre toutes les commodités nécessaires à la vie quotidienne.
Cette maison dispose de trois chambres aux dimensions généreuses, d'un grand palier avec un balcon Juliette à l'avant qui offre des vues sur le village tranquille. Un second balcon donnant sur la charmante cour est parfait pour profiter de moments paisibles en plein air.

Pour ceux qui ont un côté créatif ou pratique, la propriété comprend également un atelier et un débarras, offrant un grand espace pour les loisirs, le stockage, ou même un potentiel pour une petite entreprise. En outre, une autre pièce est accessible depuis le balcon, offrant un cadre parfait pour un bureau à domicile, un studio d'art ou une salle de bricolage.

Le chauffage central au fioul assure le confort en toute saison, tandis que le jardin bien entretenu permet de s'évader. Le jardin de devant présente des roses éclatantes et des...