

Maison individuelle de plain-pied avec garage et dépendances, terrain de 2 500m2



## INFORMATION

|              |           |
|--------------|-----------|
| Ville:       | Cassaigne |
| Département: | Gers      |
| Ch:          | 2         |
| SdB:         | 1         |
| Surface:     | 117 m2    |
| Terrain:     | 2504 m2   |

## RÉSUMÉ

Cette propriété de plain-pied à haute performance énergétique est idéale pour un couple/une petite famille ou comme maison de vacances. Avec son terrain clos et son impressionnante terrasse couverte de 55m2 cette fabuleuse propriété est située dans un cadre paisible à la lisière d'un village historique dans le magnifique Gers (32). A une courte distance en voiture de Condom et Vic Fezensac avec toutes les commodités, les marchés hebdomadaires animés offrant des produits de saison, des restaurants et des cafés.

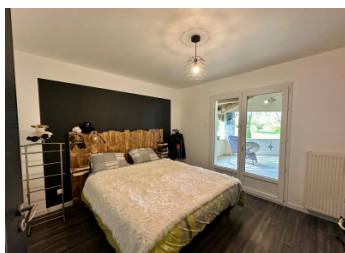
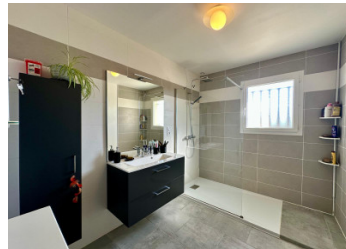
Les collines ondulantes et les vignes ponctuées de jolies bastides, de châteaux et d'abbayes constituent la toile de fond de la campagne immédiate et des régions environnantes.

Aéroports internationaux de Bordeaux à 1h50 et de Toulouse à 1h25.

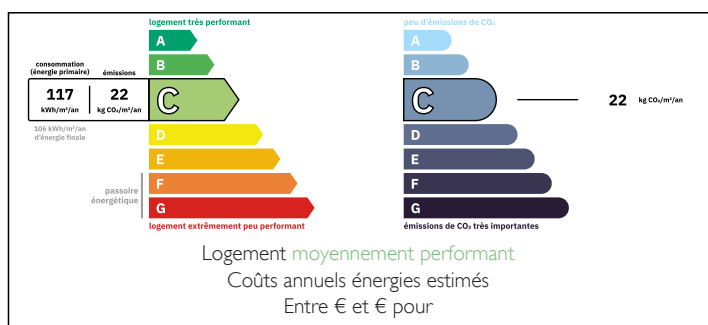
Golf à 20 minutes en voiture

Pyrénées, SKI 2h15mins

Espagne à 2h50

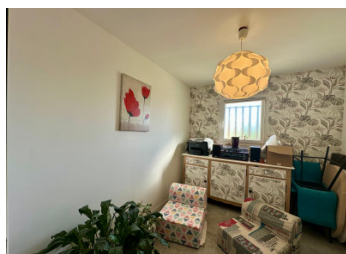


## DPE



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

Cette propriété contemporaine, facile à entretenir (construite en 1998) est entièrement équipée de double vitrage et bénéficie d'un chauffage central au gaz avec une chaudière récente pour le chauffage et l'eau chaude.

Elle se compose brièvement des éléments suivants  
Cuisine ouverte équipée avec îlot, salle à manger et espace de vie s'ouvrant sur l'impressionnante terrasse couverte de 55m2

Chambre 11,2m2 avec dressing 5,5m2 et double porte-fenêtre ouvrant sur la terrasse couverte.

Chambre 10,7m2

Salle de bain 6,5m2 avec douche à l'italienne, lavabo avec meuble-lavabo et radiateur sèche-serviettes.

Bureau 8,1m2

WC avec lavabo

Rangement 7m2 avec chaudière et plomberie pour machine à laver

Des portes-fenêtres coulissantes de la cuisine ouvrent sur une salle d'été carrelée avec vue sur le joli jardin.

### Extérieur

Terrain entièrement clos, principalement en pelouse, avec une dépendance actuellement utilisée pour les chiens, un parking couvert pour deux voitures et un atelier. Grand parking pour plusieurs voitures et assez d'espace pour une piscine si nécessaire (avec les autorisations nécessaires).

(avec les autorisations nécessaires).

Toutes les mesures et distances sont approximatives.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 901 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES