LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

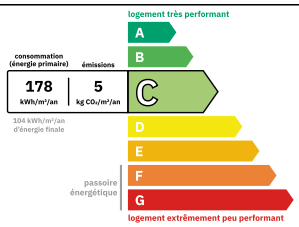
www.leggett-immo.com

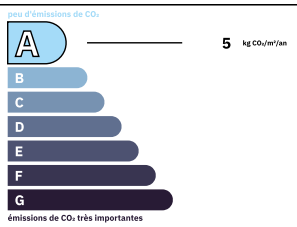
Ref: A36683SAT32

Prix: 235 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison familiale contemporaine avec piscine et terrain clos près de Plaisance 32

DPE





Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre € et € pour

INFORMATION

Ville:	Préchac-sur-Adour
Département:	Gers
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	158 m2
Terrain:	2817 m2

RÉSUMÉ

Cette maison familiale contemporaine est prête à être emménagée directement, avec un plan de vie ouvert bénéficiant de chambres à coucher à l'étage et au rez-de-chaussée.
Le salon est une véritable caractéristique avec deux doubles portes-fenêtres qui s'ouvrent sur la terrasse, l'avantage de la vie intérieure/extérieure peut être réalisé.
Entièrement double vitrage, volets électriques télécommandés et chauffée par un poêle à granulés, un insert à bois et un système de chauffage/climatisation réversible, cette maison économique et confortable est facile à gérer. La fibre optique à haut débit est disponible pour un accès internet à grande vitesse ; idéal pour soutenir le travail à domicile et les familles qui s'agrandissent.
Les aéroports internationaux de Bordeaux et Toulouse sont à moins de 2 heures de route et plus localement l'aéroport de Tarbes/Lourdes est à 45 minutes en voiture.

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:	**1189 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Il se compose brièvement des éléments suivants

REZ-DE-CHAUSSÉE
Entrée 8m2 avec rangement utile sous l'escalier
Cuisine 10,5 m2 entièrement équipée avec comptoir en bois et porte donnant sur le jardin arrière
Salle à manger de 10 m2 avec double porte-fenêtre donnant sur la terrasse
Salon 25m2 avec deux doubles portes-fenêtres donnant sur la terrasse, un poêle à granulés et un poêle à bois encastrable.
Salle de bain 7.5m2 entièrement carrelée avec grande douche à l'italienne, bidet, double lavabo, rangement, porte-serviettes chauffant et fenêtre
WC 2.25m2
Chambre 12m2 avec placard et fenêtre
Chambre 10m2 avec placard et fenêtre
Bureau 9m2

PREMIER ETAGE
Mezzanine de 25m2, idéale comme salle de jeux pour les enfants ou espace de travail, avec deux chambres de 12m2 et 14m2, toutes deux dans les combles, et une salle de bain de 6m2 avec baignoire, double lavabo et WC.

L'extérieur
Le terrain, principalement en pelouse avec des bordures herbacées colorées, est entièrement clôturé et accessible par un portail électrique.
La piscine creusée de 6 x 4 m est un endroit idéal pour se détendre et se relaxer.
L'allée offre de nombreuses possibilités de stationnement. Il y a également un garage intégral de 11m2, un abri couvert pour les bûches, un potager, un abri en bois et une petite serre.

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