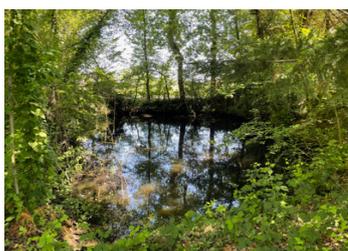


A 45 mn de l'aéroport de Toulouse, 15 mn de Gimont : maison A RENOVER, 278 m sur 9000 m de terrain arboré



INFORMATION

Ville:	Saramon
Département:	Gers
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	278 m ²
Terrain:	9000 m ²



RÉSUMÉ

Maison typique Gasconne de 278 m² construite en 1890, à colombages, pierres et terre crue/pisè.

A rénover.

Toit en bon état, tuiles canal sur système type "Onduline/Flexoutuile".

Fenêtres récentes en PVC double-vitrage (fenêtres en attente d'être posées stockées sur place).

Pas de système de chauffage.

2 salles de bains avec wc.

Terrain arboré de 9000 m² avec vue sur les Pyrénées.

Atelier/dépendances.

Mare.

En bordure d'une petite route non passante desservant des fermes.

DPE

DPE non requis.

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

Composition de la maison d'habitation :

Rez-de-Chaussée :

- couloir d'entrée Sud : 21.10 m²
- salon/cheminée : 18.50 m²
- cuisine/cheminée : 16.50 m²
- pièce de rangement (avec casiers bois) sans fenêtre : 17.84 m²
- salle de bains/wc avec douche à l'italienne : 12.33 m²
- pièce en travaux : 86 m²
- petite pièce type "jardin d'hiver" (avec terrasse couverte) : 8.32 m²
- hall d'entrée Nord : 20.26 m²
- pièce technique : 5.09 m²
- atelier (côté route) : 51.12 m²

1er étage :

- 2 accès par 2 escaliers, un côté Nord, un côté Sud (grand escalier en bois)
- dégagement Nord : 5.93 m²
 - salle de bains / wc / douche à l'italienne : 4.58 m²
 - pièce/bureau/chambre : 9.85 m²
 - chambre 1 : 21.93 m²
 - grand couloir central : 14 m²
 - chambre 2 : 16.81 m²
 - chambre 3 (communiquante avec chambre 4) : 19.75 m²
 - chambre 4 : (avec terrasse) 19.22 m²
 - terrasse couverte : 12.93 m²

Informations complémentaires :

- combles accessibles par une échelle
- terres cuites d'origine au sol
- poutres apparentes
- fosse septique opérationnelle mais non conforme

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: 400 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES