LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37329SAT32

Prix: 570 000 EUR
honoraires charge vendeur

Rénovation nécessaire mais Manoir habitable avec installations équestres, dépendances, terrain de plus de 23Ha

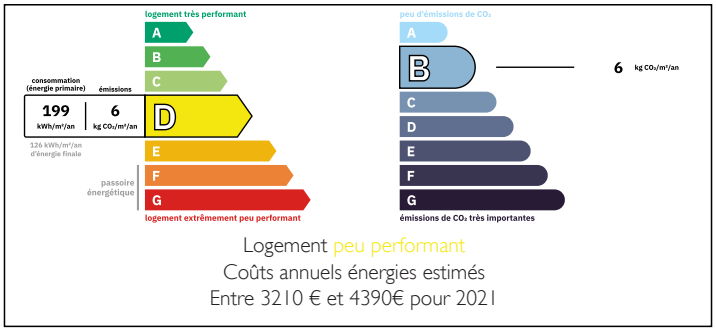
INFORMATION

Ville:	Estang
Département:	Gers
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	333 m2
Terrain:	239989 m2

RÉSUMÉ

Située dans le magnifique département du Gers (32), entourée de 23 ha de bois, de pâturages et d'un grand lac, vous trouverez cette charmante maison de maître du 19ème siècle.
Privé mais à seulement 2,5 km d'un village avec toutes les commodités et d'autres villes plus importantes dans un rayon de 12-15 km.
Aéroports de Bordeaux et Toulouse à 1h40, aéroport de Tarbes/Lourdes à 1h20 et 2 heures de route.
1h20 et 2 heures de la frontière espagnole.
Idéal pour centre équestre, chambres d'hôtes, gîtes, vacances de pêche ou pour continuer comme ferme et haras.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3210 € et 4390€ pour 2021

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37329SAT32 Prix: 570 000 EUR

honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2200 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Le Manior est composé de grandes pièces lumineuses de bonnes proportions, au rez-de-chaussée il y a une grande réception d'entrée utilisée comme salle à manger avec un salon adjacent avec un poêle à bois, une grande cuisine avec beaucoup d'espace de stockage, un garde-manger et un grand four électrique et à gaz, une pièce actuellement utilisée comme bureau avec un feu ouvert et une chambre au rez-de-chaussée avec une salle de bains italienne. Les portes-fenêtres de la réception d'entrée mènent à une cour intérieure carrelée, idéale pour les apéritifs.
L'escalier en colimaçon de belle facture vous mène au premier étage où une impressionnante bibliothèque est le point central, complétée par 5 chambres spacieuses (2 en-suite, 2 avec des portes-fenêtres s'ouvrant sur la terrasse supérieure) et une salle de bains familiale.

Système de pompe à chaleur de 50k euros encore sous garantie de 5 ans.

L'internet par fibre optique est en cours d'installation sur place, mais l'internet actuel est utilisé sans problème pour un commerce en ligne.

Potentiellement 3 gîtes et un appartement à louer et beaucoup de bâtiments annexes pour le stockage des machines et l'alimentation.
16 grands boxes (différentes tailles 3,04 m x 3,35 m, 3,35m x 3,35m, 4,57m x 6,09m, 3,2m x 2,89m) avec eau automatique et certains avec des barres à foin, la plupart sur tapis en caoutchouc. Beaucoup d'espace pour plus si nécessaire.
Grande sellerie.
Manège en sable de 52 m x 35 m.
Tous les paddocks sont délimités par des poteaux et des rails ou par des...

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