Ref: A37612BT32

Prix: 299 000 EUR

honoraires charge vendeur

### Maison de ville de charme à Miélan : confort, caractère et potentiel pro au cœur du village

















### INFORMATION

Ville: Miélan

Département: Gers

5 Ch:

SdB: 2

Surface: 379 m2

Terrain: 3002 m2

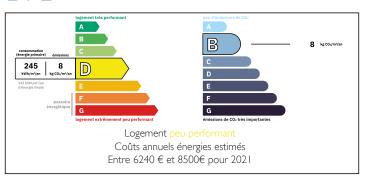
# RÉSUMÉ

Le charme historique rencontre le confort moderne au cœur de Miélan ; avec toutes les commodités. Bon accès aux aéroports internationaux :

Toulouse - Ih30 Bordeaux 2h30

Tarbes-Lourdes 45 minutes

**DPF** 



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.

LEGGETT

IMMOBILIER INTERNATIONAL

Ref: A37612BT32

Prix: 299 000 EUR

honoraires charge vendeur







## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2318 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

### DESCRIPTION

Entrez dans l'âme du sud-ouest de la France avec cette maison de ville atypique et magnifiquement restaurée. Le hall d'entrée accueillant et élégant (  $12m^2$ ) présente des carreaux noirs et blancs à effet 3D qui complètent parfaitement le style de la propriété.

Nichée dans le charmant centre-ville de Miélan et à quelques minutes en voiture du centre culturel animé de Marciac, réputé pour son festival international de jazz annuel, cette résidence allie élégance d'époque et espace créatif. Cette résidence allie l'élégance de l'époque, l'espace créatif et un incroyable potentiel de vie.

#### Points Forts:

- Rénovation soignée : Chaque pièce a été repensée pour marier le charme de l'ancien au confort moderne.

#### Espaces de vie généreux :

- Salon principal de 80 m²
- Petit salon d'hiver de 23 m², exposé sud, avec poêle à bois
- Cuisine de campagne de 58 m² pleine de cachet, avec porte triple vitrage + coin repas de 15 m²

#### Chambres & Salles d'eau:

- 5 grandes chambres à l'étage, dont une suite parentale avec salle de bains et dressing. Surfaces de 14,5 m² à 24 m² certaines avec cheminées et fenêtres triple orientation
- Salle de bains familiale avec double vasque, douche à effet pluie et éclairage raffiné
- WC séparé de 1,9 m<sup>2</sup>

Un lieu idéal pour télétravail, projets créatifs ou extensions :

Deux bureaux (22 m² & 16 m²) pour travailler au calme

Buanderie équipée de 12 m<sup>2</sup>