

Vue panoramique & charme gascon : spacieuse maison 3 ch, piscine, grange & jardin idyllique à Projan.



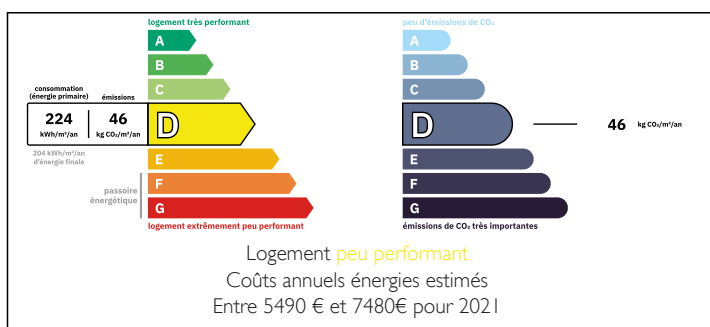
## INFORMATION

Ville:	Projan
Département:	Gers
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	249 m <sup>2</sup>
Terrain:	11559 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située dans la campagne tranquille de Projan, dans le Gers, cette charmante maison de 3 chambres offre un grand espace de vie et des vues imprenables. La propriété comprend des chambres, une mezzanine spacieuse, un salon confortable, une salle à manger et une cuisine équipée. Un hall d'entrée généreux, une buanderie et une grande terrasse couverte permettent de vivre et de se divertir confortablement. Profitez de l'été au bord de la piscine creusée de 8x4m, promenez-vous dans les beaux jardins avec un étang paisible, ou admirez les vues ininterrompues sur la campagne. Une grande grange séparée offre un potentiel supplémentaire. La propriété est équipée de double vitrage et se trouve à proximité des commerces locaux et des attractions touristiques telles que le festival de jazz de Marciac, le circuit automobile de Nogaro et les stations thermales. Idéale pour...

## 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

Bienvenue dans cette charmante propriété rurale située à Projan, au cœur de la campagne gersoise. Offrant paix, intimité et vues panoramiques, cette maison bien aménagée combine le charme traditionnel avec le confort moderne et un grand espace pour la vie quotidienne et les réceptions.

### Emplacement & cadre

Située à Projan, charmant village du Gers (11,8 km<sup>2</sup>, 182 habitants), cette propriété jouit d'un cadre rural authentique avec vues dégagées sur les vallons et, par temps clair, sur les Pyrénées. Projan est à seulement 12 km au sud-est d'Aire-sur-l'Adour Communauté de communes d'Aire sur Adour

### Intérieur

#### Chambres :

- Chambre 1 : 30 m<sup>2</sup>, espace généreux pour lit king-size, coin bureau/détente.
- Chambre 2 : 21 m<sup>2</sup>, lumineuse, idéale chambre d'ami ou bureau.
- Chambre 3 : 17 m<sup>2</sup>, confortable et cosy.

Mezzanine : 81 m<sup>2</sup>, espace modulable (salle de jeux, bibliothèque, atelier).

Salon : 33,5 m<sup>2</sup>, belles ouvertures, poutres et hauteur sous plafond, idéal pour convivialité.

Salle à manger : 22,5 m<sup>2</sup>, accès direct à terrasse couverte.

Cuisine : 16 m<sup>2</sup>, aménagée et équipée, fonctionnelle et conviviale.

Entrée : 27 m<sup>2</sup>, accueillante, permet rangement et circulation fluide.

Buanderie/cellier : 14 m<sup>2</sup>, utile pour machine à laver, rangements, produits ménagers.

Double vitrage partout : Confort thermique et acoustique renforcé.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1081 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES