

Vue, piscine, confort économe – vivez votre rêve dans le sud-ouest de la France !



## INFORMATION

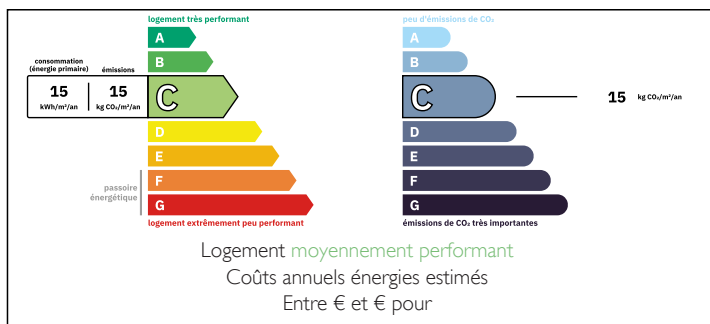
|              |            |
|--------------|------------|
| Ville:       | Bellegarde |
| Département: | Gers       |
| Ch:          | 4          |
| SdB:         | 4          |
| Surface:     | 300 m2     |
| Terrain:     | 15000 m2   |

## RÉSUMÉ

Cette maison, joliment rénovée et décorée avec goût, allie charme ancien et confort moderne. Équipée de panneaux solaires (6,5 KWC), de trois pompes à chaleur et d'une bonne isolation, elle est pensée pour une consommation énergétique réduite. Chaque pièce dispose de son propre thermostat, contrôlable à distance via smartphone.

Les extérieurs sont tout aussi soignés : plusieurs coins détente permettent de profiter des superbes vues sur les Pyrénées et les collines environnantes. À l'intérieur, on trouve quatre chambres, toutes avec accès à une salle d'eau, dont deux partagent une salle de bain "Jack and Jill". Le charme d'origine est conservé avec poutres apparentes et murs en colombage. Et cerise sur le gâteau : une piscine sublime !

## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Nichée au cœur de la campagne sur un terrain de 1,5 hectare, cette propriété offre calme, intimité et un mode de vie écologique. Bien isolée, elle est équipée de fenêtres double vitrage avec moustiquaires intégrées, de trois pompes à chaleur réversibles (chauffage/clim), et de panneaux solaires. Deux poêles à bois (dans la cuisine et le salon) apportent une ambiance chaleureuse pour les soirées d'hiver.

La vie en extérieur est un vrai plus. La piscine à effet marbre (8m x 4m), au sel, vient tout droit d'Australie. Elle dispose de marches intégrées et de jets de spa – idéale pour la détente comme pour s'amuser. Bordée de haies pour plus d'intimité, elle est directement accessible depuis le salon via des portes-fenêtres. Un puits privé alimente le jardin et la piscine, garantissant une consommation d'eau responsable et économique.

Une grande terrasse accessible depuis la cuisine offre un superbe espace pour recevoir. En partie pavée et en partie gravillonnée, elle surplombe un jardin arboré avec arbres fruitiers et vue dégagée sur la campagne. Conçue pour s'intégrer à la maison, elle reprend les poutres apparentes et les tuiles du toit. L'électricité est déjà installée – parfaite pour un dîner en extérieur éclairé à la guirlande !

### Dépendances

- Grande grange en pierre sur deux niveaux (env. 70 m<sup>2</sup> chacun), idéale pour créer un gîte, un logement d'amis ou un atelier.

- Hangar de 165 m<sup>2</sup> avec parking pour deux voitures et beaucoup d'espace de rangement.

L'entrée est soignée et sécurisée, avec un portail électrique...