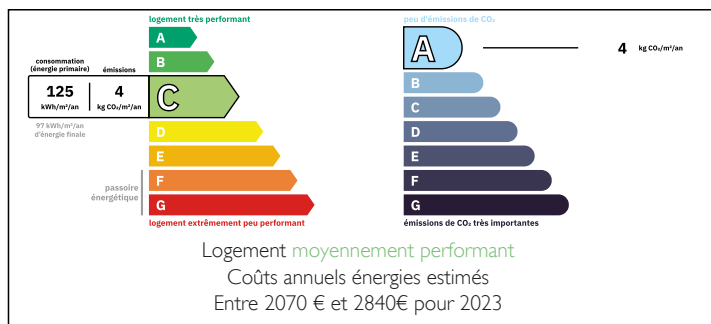


Propriété gasconne de caractère avec vue panoramique sur les Pyrénées



DPE



INFORMATION

Ville:	Mansencôme
Département:	Gers
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	260 m ²
Terrain:	14065 m ²

RÉSUMÉ

Bénéficiant d'une position dominante au cœur du Gers, cette superbe propriété restaurée profite de magnifiques vues panoramiques sur la campagne vallonnée, vers l'église et le château de Mansencôme et, par temps clair, jusqu'aux sommets enneigés des Pyrénées. Implantée sur environ 1,41 hectare de jardins paysagers et de prairies clôturées, elle offre environ 260 m² habitables, actuellement aménagés en une vaste maison familiale avec un second espace de vie indépendant. Une piscine de 10 x 4 m, un imposant ancien chai/grange en pierre, deux écuries, une sellerie, deux paddocks clôturés et plusieurs dépendances offrent de nombreuses possibilités, que ce soit pour une vie de famille, des chevaux, l'accueil d'amis ou une activité locative complémentaire. Parfaitement entretenue, cette propriété rare associe le charme intemporel de la Gascogne au confort moderne, avec un excellent DPE C et GES A.

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 données 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 foncière: 662 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

L'un des grands atouts de cette belle propriété gasconne est sans aucun doute son cadre remarquable. Depuis sa position dominante, la maison bénéficie de vues panoramiques sur la campagne vallonnée du Gers, vers l'église et le château de Mansencôme et, par temps clair, jusqu'aux sommets enneigés des Pyrénées. Avec trois châteaux visibles depuis la propriété, le panorama évolue au fil des saisons et reflète parfaitement la tranquillité, la beauté et la douceur de vivre qui caractérisent cette partie de la Gascogne.

Développant environ 260 m² habitables, la maison a été restaurée avec soin au fil des années afin de créer une demeure élégante et accueillante, où le caractère traditionnel s'allie naturellement au confort et à la fonctionnalité d'une habitation moderne. Cheminées anciennes, poutres apparentes et éléments architecturaux soigneusement préservés confèrent à la maison un charme intemporel devenu de plus en plus rare.

La partie principale s'organise autour d'un hall d'entrée lumineux desservant de belles pièces de réception pleines de caractère. Le salon, agrémenté d'un poêle à bois, ouvre directement sur la terrasse, tandis que la grande cuisine-salle à manger de style maison de campagne, avec son imposante cheminée, son poêle à bois et son piano de cuisson, constitue véritablement le cœur de la maison. Une buanderie, une salle d'eau, une chambre de plain-pied avec accès direct à la terrasse, ainsi qu'un petit salon chaleureux avec cheminée complètent ce niveau. Ce dernier conserve une porte intérieure permettant de communiquer avec le second espace de vie : la...