



PROPRIÉTÉ EXCEPTIONNELLE + PRIVÉE + VUE  
IMPRENABLE + CŒUR DU GERS + PISCINE + GÎTE  
INDÉPENDANT

<https://fr.leggettprestige.com/>

PROPRIÉTÉ  
EXCEPTIONNELLE +  
PRIVÉE + VUE IMPRENABLE  
+ Cœur DU GERS +  
PISCINE + GÎTE  
INDÉPENDANT...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A32716JSN32
RIX	1 100 000 € £ 920,315* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	7
SALLES DE BAIN	5
SURFACE INT.	485 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	91322 m <sup>2</sup>
VILLE	Jegun
DEPARTEMENT	Gers
EMPLACEMENT	Isolé;
TYPE	Maison, Maison de Campagne, Maison familiale
CONDITION	
PARTICULARITES	Piscine, Assainissement individuel, Garage

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- Rénovation de grande qualité
- Privé
- Piscine
- Logement séparé pour la famille/les amis
- 

PROPRIÉTÉ  
EXCEPTIONNELLE +  
PRIVÉE + VUE IMPRENABLE  
+ Cœur DU GERS +  
PISCINE + GÎTE  
INDÉPENDANT...  
Réf. : A32716JSN32

Située dans ce que l'on appelle la « Petite Toscane », dans les collines du Gers, cette propriété idyllique a été entièrement rénovée pour atteindre un niveau exceptionnel. Les propriétaires actuels ont sympathiquement restauré cette belle propriété avec des caractéristiques traditionnelles telles que les pierres apparentes, les

## DESRIPTIF

En entrant dans la maison par le hall d'entrée, vous êtes accueillis par le magnifique escalier et par l'atmosphère accueillante de cette maison.

Au rez-de-chaussée

A gauche, une grande chambre - 40m<sup>2</sup>, donnant sur une salle d'eau avec toilettes - 14m<sup>2</sup>.

A droite, le salon avec cheminée - 34m<sup>2</sup>. En continuant à monter quelques marches, vous entrez dans le cœur de la maison, une fabuleuse cuisine/salon/salle à manger ouverte - 71m<sup>2</sup>, de cette pièce vous pouvez accéder aux terrasses et à la grotte.

En descendant quelques marches dans un couloir, on trouve une autre chambre - 27m<sup>2</sup>, une salle de douche - 4m<sup>2</sup> et des toilettes séparées, une grande buanderie avec la plomberie pour la machine à laver.

Au premier étage

Une autre chambre, toujours de bonne proportion - 34m<sup>2</sup> avec une salle d'eau et des toilettes - 10m<sup>2</sup>

La chambre principale - 42m<sup>2</sup>, un placard - 10m<sup>2</sup> et une luxueuse salle de bain avec baignoire et grande douche - 16m<sup>2</sup>.

La maison d'hôtes est accessible par la maison principale, mais dispose également de son propre accès indépendant.

Une salle de séjour ouverte sur la cuisine - 48m<sup>2</sup>

une buanderie - 8,5m<sup>2</sup>

3 chambres à coucher - 11m<sup>2</sup>, 13m<sup>2</sup> et 14,5m<sup>2</sup>

Une salle de bain avec baignoire, douche et WC - 7,5m<sup>2</sup>

La terrasse de la maison d'amis s'ouvre sur l'espace piscine avec vue sur la campagne et les beaux jardins.

Autres bâtiments extérieurs : un atelier de 20m<sup>2</sup>, un très grand hangar de 150m<sup>2</sup> et un pigeonnier de 38m<sup>2</sup>.

Toutes les mesures sont approxi

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-proprieete-a-vendre/view/A32716JSN32>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

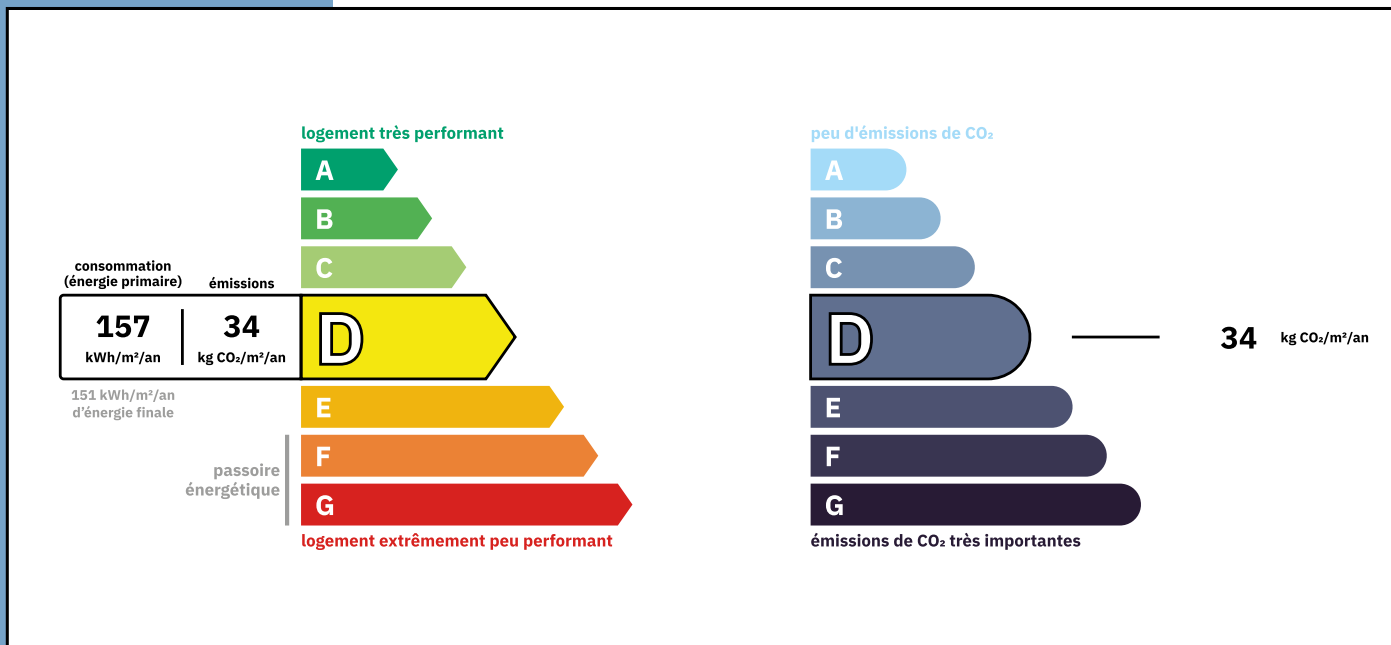


PROPRIÉTÉ EXCEPTIONNELLE  
+ PRIVÉE + VUE IMPRENABLE  
CŒUR DU GERS + PISCINE +  
GÎTE INDÉPENDANT...

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
<https://www.georisques.gouv.fr/>

Réf. : A32716JSN32

## ENERGIE-DPE



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf. :A32716JSN32  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)