



VUE, PISCINE, CONFORT ÉCONOME – VIVEZ
VOTRE RÊVE DANS LE SUD-OUEST DE LA
FRANCE !

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

VUE, PISCINE, CONFORT
ÉCONOME – VIVEZ VOTRE
RÊVE DANS LE SUD-OUEST
DE LA FRANCE !...



INFORMATIONS

REFERENCE	A39027BT32
PRIX	618 800 € £ 547,390* * honoraires 4 % TTC à la charge de l'acheteur (595 000 € EUR hors honoraires)
CHAMBRES	4
SALLES DE BAIN	4
SURFACE INT.	300 m ²
SURFACE EXT.	15000 m ²
VILLE	Bellegarde
DEPARTEMENT	Gers
EMPLACEMENT	A 50 km ou moins d'un aéroport
TYPE	Gîtes, Maison, Maison de Campagne
CONDITION	
PARTICULARITES	Piscine, Assainissement individuel, Garage

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- Vues imprenables sur les Pyrénées et les collines
- Économe en énergie avec une cote EPC de « C ».
- Cadre rural totalement privé et paisible
- Aucun travaux nécessaires – emménagez et vivez vo
- Grange neuve, toit neuf, potentiel à développer

VUE, PISCINE, CONFORT
ÉCONOME – VIVEZ
VOTRE RÊVE DANS LE
SUD-OUEST DE LA
FRANCE !...

Réf. : A39027BT32

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.

DESRIPTIF

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 m² chacun), idéale pour créer un gîte, un logement d'amis ou un atelier.
- Hangar de 165 m² avec parking po

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-proprieete-a-vendre/view/A39027BT32>

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

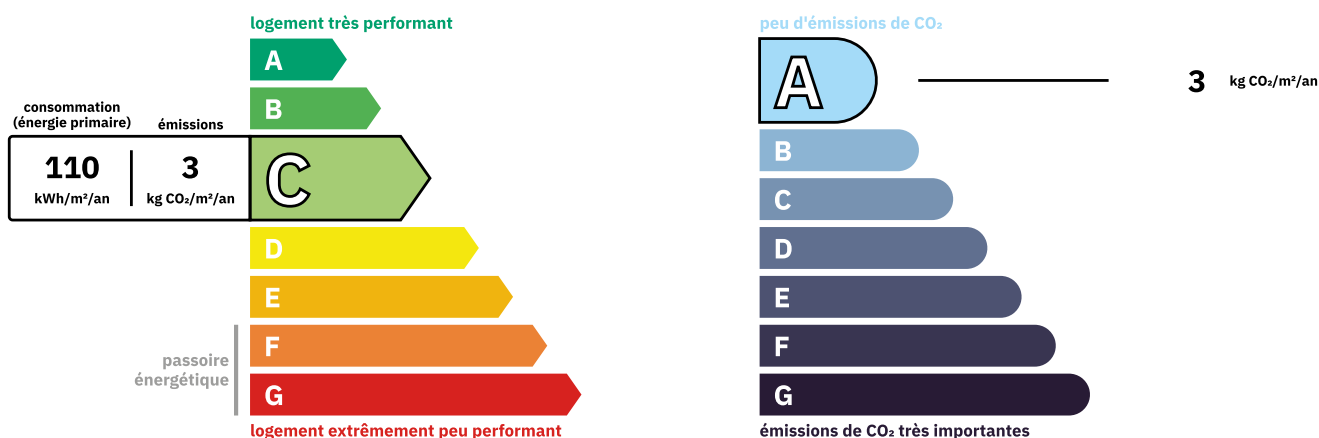


VUE, PISCINE, CONFORT
ÉCONOME – VIVEZ VOTRE
RÊVE DANS LE SUD-OUEST DE
LA FRANCE !...

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

Réf. : A39027BT32

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. :A39027BT32
DOSSIER COMPLET
ET PHOTOS
SUR DEMANDE

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488
E-mail: 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