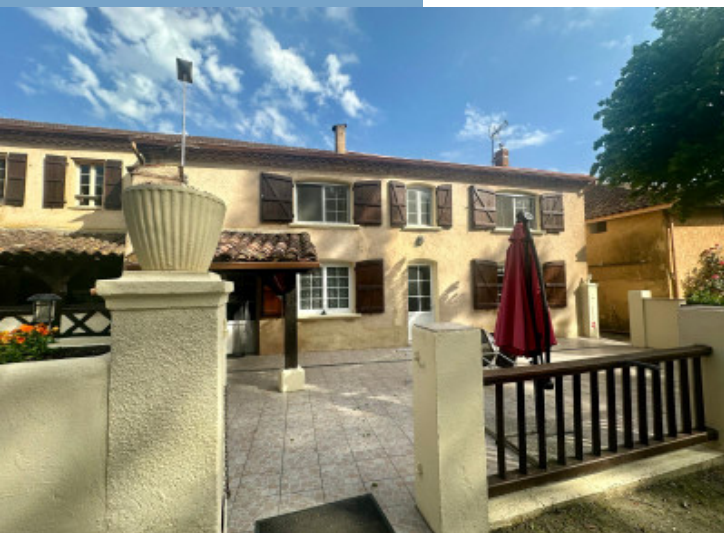




## MOULIN PRÈS DE NOGARO (GERS 32) OFFRANT UNE OPPORTUNITÉ COMMERCIALE DANS UN CADRE PAISIBLE

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

MOULIN PRÈS DE  
NOGARO (GERS 32)  
OFFRANT UNE  
OPPORTUNITÉ  
COMMERCIALE DANS UN  
CADRE PAISIBLE ...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A44337SAT32
PRIX	749 000 € £ 645,848* <small>*honoraires à la charge du vendeur</small>
CHAMBRES	16
SALLES DE BAIN	11
SURFACE INT.	588 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	34135 m <sup>2</sup>
VILLE	Bourrouillan
DEPARTEMENT	Gers
EMPLACEMENT	Hameau
TYPE	Gîtes, Maison de Campagne, Gîte
CONDITION	En bon état
PARTICULARITES	Piscine, Garage, Parking privé

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



- Un endroit paisible entre Nogaro et Eauze
- Opportunité commerciale
- Prêt à emménager immédiatement
- 
- 

MOULIN PRÈS DE  
NOGARO (GERS 32)  
OFFRANT UNE  
OPPORTUNITÉ  
COMMERCIALE DANS UN  
CADRE PAISIBLE ...  
Réf. : A44337SAT32

Actuellement exploité comme bar, restaurant, gîte et chambre d'hôtes, avec une grande piscine creusée et un logement privé pour le propriétaire, ce charmant moulin bénéficie d'un cadre idéal. Niché au cœur de la magnifique campagne du Gers, entre collines vallonnées et vignobles, il se trouve pourtant à seulement quelques minutes en

## DESRIPTIF

Le département du Gers offre un cadre rural et paisible, avec le grand avantage d'être situé à une distance raisonnable en voiture pour une excursion d'une journée en Espagne (Saint-Sébastien, Biarritz ou Arcachon sur la côte atlantique) ou pour aller skier dans les Pyrénées. Cette propriété est en effet une perle rare. Contactez Leggett Immobilier dès aujourd'hui pour organiser une visite.

Idéalement située à mi-chemin entre Nogaro et son circuit, et Eauze, la capitale de l'Armagnac.

Cette propriété bien entretenue et magnifiquement présentée se compose, en bref, de :

- Logement privé des propriétaires : au rez-de-chaussée, un bureau de 28 m<sup>2</sup>, des toilettes avec branchement pour lave-linge de 4,5 m<sup>2</sup>, une cuisine de 17 m<sup>2</sup> ouverte sur un salon de 34 m<sup>2</sup> donnant sur la terrasse avant de 58 m<sup>2</sup> ; au premier étage : WC de 2,2 m<sup>2</sup>, chambre de 14 m<sup>2</sup>, chambre de 12,5 m<sup>2</sup>, chambre de 12,6 m<sup>2</sup> avec salle d'eau attenante (douche et lavabo) de 2,2 m<sup>2</sup>, dressing de 10 m<sup>2</sup>, chambre de 16 m<sup>2</sup> avec salle de bains attenante (baignoire et lavabo), pièce de 11,5 m<sup>2</sup> qui servait autrefois de salle de bains et qui est désormais vide, avec une porte donnant sur la salle de réception du premier étage.

- 5 chambres d'hôtes climatisées, chacune avec une salle de bains attenante comprenant une douche à l'italienne et des toilettes.

- Un gîte pour 6 à 8 personnes (chambres doubles avec salles de bains et toilettes attenantes) avec une cuisine/grand salon sépar

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A44337SAT32>

[BOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE

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

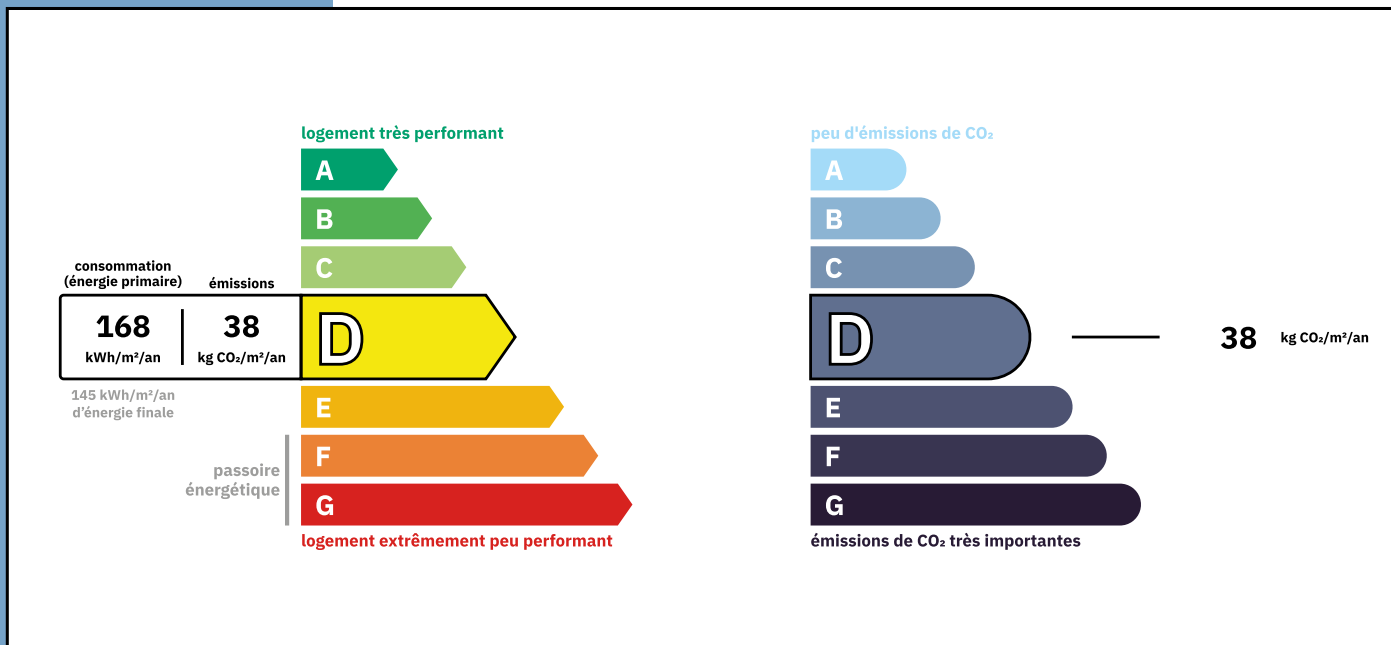


MOULIN PRÈS DE NOGARO  
(GERS 32) OFFRANT UNE  
OPPORTUNITÉ COMMERCIAL  
DANS UN CADRE PAISIBLE ...

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

Réf. : A44337SAT32

## 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. :A44337SAT32  
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)