

# PROPRIÉTÉ GASCONNE DE CARACTÈRE AVEC VUE PANORAMIQUE SUR LES PYRÉNÉES

https://fr.leggettprestige.com/ LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE,
Telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

https://fr.leggettprestige.com/

# PROPRIÉTÉ GASCONNE DE CARACTÈRE AVEC VUE PANORAMIQUE SUR LES PYRÉNÉES...

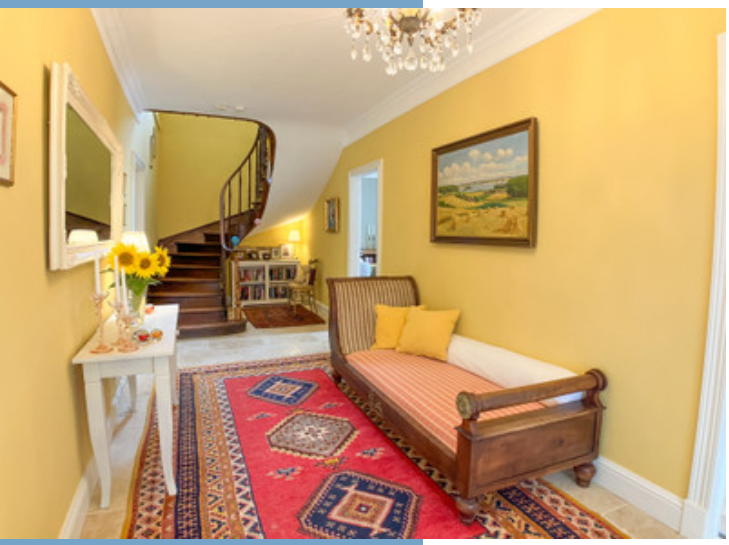




## INFORMATIONS

| | |
|---|---|
| REFERENCE | A46225NJD32 |
| PRIX | 895 000 €<br>£ 741,329*<br>*honoraires à la charge du vendeur |
| CHAMBRES | 5 |
| SALLES DE BAIN | 4 |
| SURFACE INT. | 260 m² |
| SURFACE EXT. | 14065 m² |
| VILLE | Mansencôme |
| DEPARTEMENT | Gers |
| EMPLACEMENT | Isolé |
| TYPE | Maison de Vacances, Maison, Maison de Campagne |
| CONDITION | |
| PARTICULARITES | Piscine, Assainissement individuel, Garage |

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement





LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

- Vue panoramique sur les Pyrénées
- Authentique maison en pierre restaurée
- Deux espaces de vie indépendants
- Piscine, écuries, grange et paddocks
- DPE C – Excellente performance énergétique

PROPRIÉTÉ GASCONNE DE CARACTÈRE AVEC VUE PANORAMIQUE SUR LES PYRÉNÉES...

Réf. : A46225NJD32

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



## DESCRIPTIF

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,



Suite en ligne :
https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A46225NJD32

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE



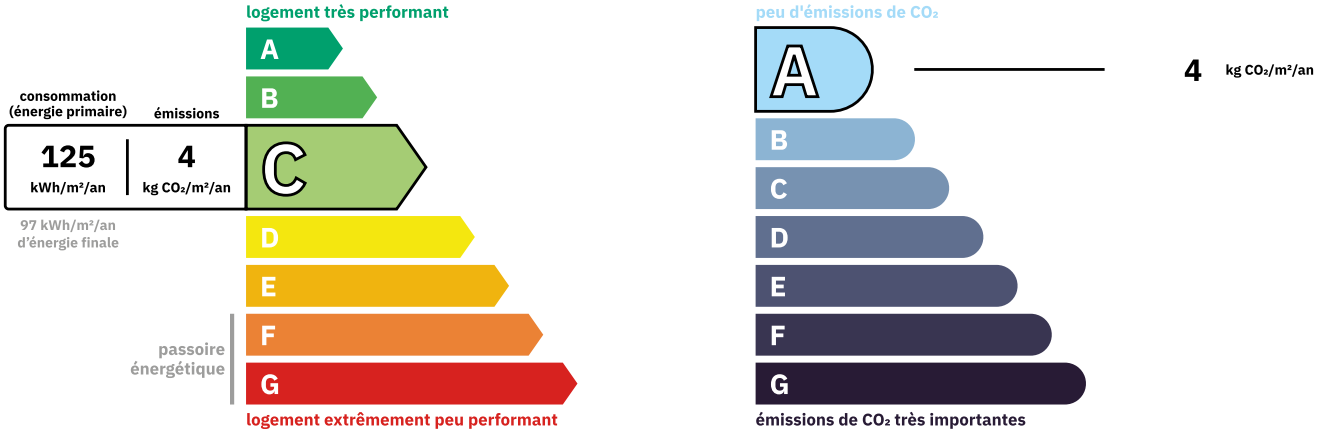
LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

PROPRIÉTÉ GASCONNE DE CARACTÈRE AVEC VUE PANORAMIQUE SUR LES PYRÉNÉES...

Réf. : A46225NJD32

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

# 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 règlementations. 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. :A46225NJD32
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