

FOR SALE

lomagne.properties@gmail.com

0033 (0) 7.60.85.21.76



LOMAGNE PROPERTIES



3



3



1,9 h



235m2



NON



Réf : 99344

695 000 €

FAI, payé par le vendeur

Le Paradis dans les Vignes

Ici, rentrer chez soi est un véritable plaisir. Cette maison exceptionnellement économe en énergie, classée A, offre un mélange rare de tranquillité, de vues dégagées et de confort quotidien. Une propriété pour ceux qui apprécient la qualité sans compromis. Réveillez-vous devant des panoramas apaisants et un environnement naturel. La tranquillité et l'espace définissent la vie quotidienne, avec de belles promenades qui commencent directement devant votre porte, idéales pour les promeneurs de chiens et les amateurs de nature.. Pendant la journée, la maison vous invite à ralentir et à profiter de pièces lumineuses, de matériaux chaleureux et d'une atmosphère accueillante. La cuisine spacieuse est le cœur de la maison, conçue pour de longues soirées détendues passées à cuisiner, à dîner et à discuter. Il y a également des salons et des salles de lecture accueillants, parfaits pour passer des moments tranquilles avec un livre ou un verre de vin. Alliant charme, confort et performances énergétiques exceptionnelles, c'est une maison où tout semble parfait. Si vous recherchez une propriété parfaitement entretenue offrant tranquillité, vue et haut niveau de confort, cet endroit est peut-être fait pour vous...

Système d'assainissement – fosse septique neuve

Chauffage – pompe à chaleur et bois

Taxe foncière – pas encore connu *

Distance aéroport – 1 hr 45 minutes

Services – 7 minutes

DPE/GES – A50/A2

- **Magnifiquement présenté**
- **Entièrement rénové au cours des quatre dernières années**
- **Espace et plomberie pour une piscine**
- **Entièrement clôturé avec maison au milieu du terrain**
- **Vues imprenables**

Emplacement : Département du Gers (32), aéroport international à 1 h 45.
Commerces et services à moins de 7 km.

Accès : Cadre rural, entouré de vignobles. Situé dans une impasse desservant une seule autre maison (à 160 m).

Intérieur : 235 m²

Rez-de-chaussée

- Entrée ouverte sur le salon et la bibliothèque (60,2 m²) avec sol en travertin, trois fenêtres et hauteur sous plafond de 2,34 m et 3,75 m.
- Salon TV (16,8 m²) avec poêle à bois et vue sur la montagne.
- Cuisine/salle à manger (42 m²) entièrement équipée, îlot central, poêle à bois, portes vitrées du sol au plafond donnant sur le jardin (portes coulissantes)
- Buanderie (7,35 m²) avec poutres apparentes et porte donnant sur le jardin
- Salle d'eau (4,4 m²) avec douche à l'italienne, lavabo et WC
- Chambre (15,7 m²) avec porte donnant sur le jardin
- Chambre (16,2 m²) avec accès au jardin, poutres apparentes et hauts plafonds

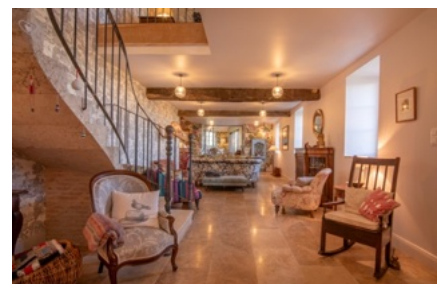
Deuxième salle d'eau (4,5 m²) avec douche à l'italienne, lavabo et WC

Premier étage

- Suite principale - chambre (17,5 m²) avec vue sur la montagne et parquet,
- Salon privé (24,7 m²) et
- Salle d'eau (17,5 m²) avec grande douche à l'italienne, double vasque et WC, avec vue sur la cuisine.

Informations complémentaires :

- Très bien entretenu
- Récemment rénové
- Jardin plat entièrement clôturé avec accès aux voies vertes
- Fosse septique entièrement conforme
- Plomberie en place pour une piscine
- Double vitrage partout
- Système d'alarme relié à des détecteurs de fumée
- Connexion fibre optique
- Puits et arbres fruitiers
- Parking pour 3-4 voitures
- Grand abri de jardin pour le matériel de jardinage
- Nouvelle pompe à chaleur à haut rendement énergétique récemment installée
- Cote énergétique exceptionnelle - DPE A50/A2
- La maison ayant été achevée récemment, la taxe foncière est en cours de calcul.



Commentaires : Nos biens ont été soigneusement sélectionnés pour leur emplacement, leur caractère et leur charme. Une maison est vendue non meublée, sauf mention contraire dans la description. Frais d'agence à la charge du vendeur. Toutes les mesures et distances sont approximatives. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Georisques : Document non contractuel.

FOR SALE

lomagne.properties@gmail.com

0033 (0) 7.60.85.21.76



LOMAGNE PROPERTIES

