



Maison restaurée avec gîte et
piscine, 12ha bio, vues Pyrénées

395 000 €

189 m²

6 pièces

Boulogne-sur-Gesse



Coup de cœur

Surface	189.00 m ²
Superficie du terrain	12.03 ha 3.42 a
Pièces	6
Chambres	3
Niveaux	2
Salle de bains	2
État général	En excellent état
Vue	Montagne
Exposition	Sud
Chauffage	Electrique
Ouvertures	Bois
Assainissement	Individuel, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Taxe foncière	1 078 €/an
Emissions GES	A
Consommations énergétiques	D

Référence MM1234GN, Mandat N°1234 **Bel ensemble pour cette propriété qui comprend une maison principale de 189m², d'un gîte indépendant de 35m², un atelier avec sol carrelé de 65m²**

Une grange ouverte de 100m² le tout avec un terrain de 12ha composé de prairies et bois, idéal pour chevaux ou autres.

Très belle piscine totalement privée avec grande terrasse en partie couverte avec superbe vue sur la campagne

La maison est sur une position dominante avec très belles vues sur la campagne environnante et les Pyrénées.

Situé dans un secteur calme à 10mns d'un village touristique tous commerces

A moins d'une heure de Toulouse, et des vallées pyrénéennes.

Maison principale

Entrée, 13m²

Cuisine salle à manger, 29m² avec poêle à bois

Terrassasse cuisine 12m²

Salon, 30.45m², avec fenêtre sud et porte fenêtre sur terrasse à l'ouest pour le coucher du soleil,

Terrasse, salon, 17m²

Salle de bains, 4.7m²

WC séparé

Cellier/arrière cuisine, 10.8m²

Etage

Chambre 1, 32m²

Chambre 232.75m²

Gîte

Cuisine salon salle à manger, 19m²

Salle d'eau

WC

Chambre 11.58

Terrasse ensoleillé sud

Terrasse en bois nord

Extérieur

12ha de terres avec deux sources et un ruisseau. Bio depuis 2000

Piscine chauffée, 8.5x4.5m

Garage 26m²

Appentis coté piscine, 68m²

Pièce pour congélateur etc., 15m²

Buanderie et local piscine, 12m²

Atelier, 65m²

Mandat N° 1234. Honoraires à la charge du vendeur. Nos honoraires : http://www.maisonsetmanoirs.com/page/nos-engagements-fr_00024.htm Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Les points forts :

- terres bio



Maisons et Manoirs
11 Rue Général de Gaulle
32140 Masseube
06 08 89 12 79



Guy Navarre
guy@maisonsetmanoirs.com
Agent commercial
06 48 90 84 12



SARL au capital de 44 000 € • SIRET 849 860 754 00019 • TVA FR 33 849 860 754 • Carte pro CPI.3201 2017 000 020 356 délivrée par CCI du Gers • Caisse de garantie Galian 89 Rue La Boétie 75008 Paris d' un montant de 120 000 € 0 • N° RCP 120 137 405 auprès de Galian 9 rue La Boétie 75008 Paris
Document non contractuel