Réf.: 021467

Edité le 04/07/2025

sublime manoir restauré proche d'Auch

AUCH, Gers, FRANCE
910 000 €

POINTS FORTS DU BIEN

PROPRIÉTÉ AVEC DÉPENDANCES, PISCINE SUR 30 HECTARES.

Réf.: 021467

Edité le 04/07/2025

DESCRIPTIF

A 40 minutes d'AUCH et 15 minutes de Vic-Fezensac, Propriété avec dépendances sur 30 hectares.
En position dominante, sur un site vallonné fabuleux, lumineuse propriété d'environ 530m2 offre un havre de paix bordé de prairie et de bois.
Bénéficiant d' un confort moderne et de belles prestations,
Le rez-de-chaussée se compose d'un hall d'entrée distribuant une cuisine ouverte sur une belle salle à manger d'environ 70m2, un salon de 70m2, un wc indépendant, une buanderie et un accès au sous-sol aménagé en bureau d'environ 120m2.
Au premier étage se trouvent 3 chambres dont une chambre parentale d'environ 26m2, 2 salle de douche & bains, un bureau bibliothèque offre un volume de 40m2 avec une mezzanine qui peut accueillir un 4ème chambres et un wc indépendant.
Le grenier peut accueillir une salle de jeu ou 3 chambres supplémentaires.
Une Grande terrasse d'environ 100m2 avec piscine de 12X6m, un pigeonnier aménagé avec un salon, une salle de douche et une chambre à l'étage et une belle vue agrémentent ce bien.
Les garages accueillent un local piscine et peuvent être réaménagés.

le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr
Vous permet de savoir si ce bien est exposé à des risques

Agent commercial - 525 191 333 RSAC TOURS - +33.769.703.840 - contact@sylvain-delmas.com

Réf.: 021467

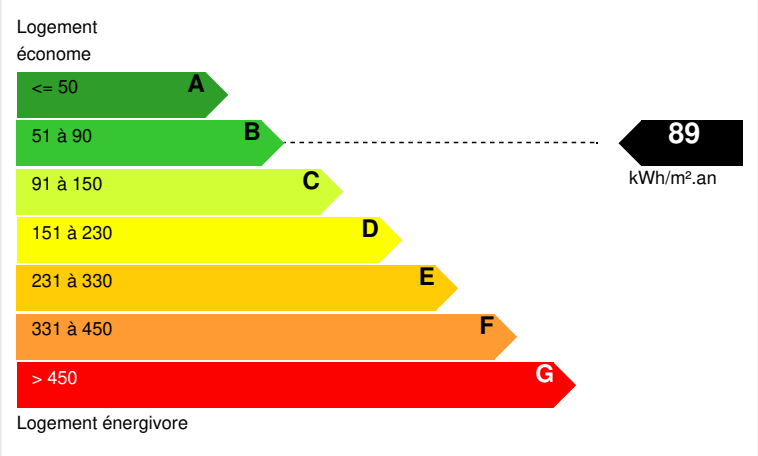
Edité le 04/07/2025

CARACTÉRISTIQUES

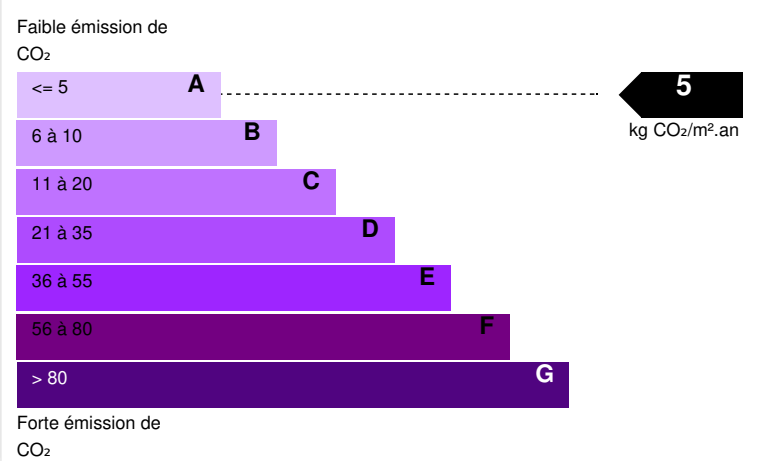
N° de mandat	820714
Surface habitable (m²)	530,00 m²
Surface loi Carrez (m²)	530,00 m²
Surface plancher	530,00 m²
Surface du terrain	3000,00 m²
Nombre de pièces	6 pièces
Nombre de chambres	5 chambres
Nombre de salles de bains	2

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES)



Réf.: 021467

Edité le 04/07/2025

PHOTOS

Sylvain Delmas

Sylvain Delmas