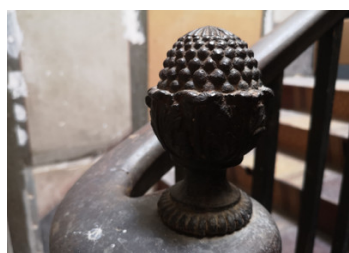


Unique ! A rénover ! Propriété historique vue imprenable sur Pyrenees ! Cour et jardin ! Cave et puits !



INFORMATION

Ville:	Lectoure
Département:	Gers
Ch:	4
SdB:	I
Surface:	222 m2
Terrain:	223 m2



RÉSUMÉ

Dans la région connue sous le nom de Toscane française, au cœur d'un lieu touristique, se trouve un exemple étonnant de propriété d'époque remplie de caractéristiques originales !

Les murs de la cave datent du 13ème siècle, le papier peint de Napoléon III et un possible pilier romain !

Elle a besoin d'être rénovée, que ce soit lentement ou en utilisant des artisans pour créer une propriété étonnante et individuelle comme maison principale, maison de vacances ou pour des unités d'investissement locatif, le choix est le vôtre.

Les travaux sur le toit et les poutres structurelles ont été effectués en 2012.

Tous les sols sauf 2 sont en terre cuite.

Il y a un "puits de jour XV central original qui apporte la lumière au cœur du bâtiment au-dessus de l'escalier central. Les fenêtres donnent sur la cour romantique centrale avec...

DPE

DPE non requis.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Une maison de ville typique mais très atypique ! Cette propriété a un magasin de location à l'avant avec un WC et une kitchenette, cela pourrait être étendu pour créer un salon de thé dans la cour, une galerie, un studio ou pour incorporer de nouveau dans la propriété, peut-être un B&B comme beaucoup pour les invités à voir et à faireonly votre imagination vous retient !

Beaucoup d'objets individuels et intéressants dans la maison resteront pour le prochain gardien, donc un magasin d'antiquités prêt à l'emploi !

Il y a une possibilité de faire une terrasse sur le toit sous réserve des règles d'urbanisme.

Lectoure est une ville touristique historique avec 10 monuments historiques classés, des bars, des restaurants et des magasins tous à distance de marche. Elle bénéficie également d'une station thermale et d'une piscine. Visites de musées, galeries, magasins d'antiquités, randonnées, pêche, golf, dégustation de vins, natation, canoë, bateau de rivière et vols en montgolfière peuvent être organisés au-dessus de la magnifique campagne, suivis d'un bon repas - vous pourriez être en vacances toute l'année !

Dimensions

Unité de location 30m² avec WC et kitchenette 450/mois (peut être vendu sans le locataire) Actuellement l'accès se fait par le magasin mais il y a un devis pour créer une entrée indépendante.

Couloir 12m²

Piece 14m²

Cour 22m²

Salon 19m²

Cuisine 22m²

Rangement

Jardin 30m² incluant l'escalier en pierre avec rangement

Cave 50m²

1er étage

Chambre 25m²

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1555 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES