LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36454LIS32

Prix: 550 000 EUR
honoraires charge vendeur

Une demeure chargée d'histoire au cœur d'un écrin de verdure

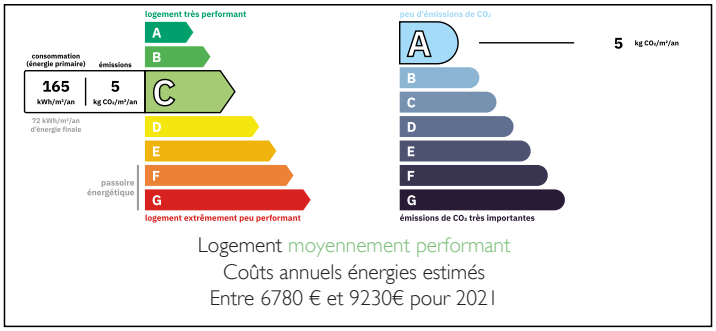
INFORMATION

Ville:	Vic-Fezensac
Département:	Gers
Ch:	10
SdB:	6
Surface:	537 m2
Terrain:	29000 m2

RÉSUMÉ

Située sur l'ancien site du château de la famille de Jean III Bilhères de Lagraulas, cette propriété de 510 m² habitables incarne charme historique et potentiel. Témoins d'un riche passé, cheminée monumentale, caves voûtées et vastes pièces rythment les lieux. Avec 10 chambres, un grenier aménageable de 128 m², une dépendance de 200 m² et une piscine 12x6 m, elle offre un cadre idéal pour une grande famille ou un projet touristique. Implantée dans un parc de 3 hectares, à 7 km de Vic-Fezensac et 1h30 de Toulouse-Blagnac, elle séduit par son authenticité et sa localisation privilégiée au cœur du Gers.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 6780 € et 9230€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36454LIS32 Prix: 550 000 EUR

honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Implantée au cœur d'un parc arboré de 3 hectares, cette propriété d'exception prend place sur l'ancien site du château de la famille de Jean III Bilhères de Lagraulas. Ce dernier, évêque de Lombez en 1473 puis ambassadeur de Louis XI auprès du pape, est notamment connu pour avoir commandé en 1498 une Pietà à un jeune artiste florentin alors inconnu… Michel-Ange, âgé de seulement 25 ans. Sur demande, je peux bien sûr vous fournir les éléments attestant de la portée historique de cette demeure.

L'empreinte du passé y est encore bien vivante, à travers notamment une majestueuse cheminée et de vastes caves, véritables témoins d'un riche héritage.

Avec ses 510 m² habitables, la maison offre 10 chambres réparties sur deux niveaux. Elle est en bon état général mais mérite quelques travaux pour révéler tout son potentiel – notamment sur les installations électriques, la plomberie, les menuiseries et les finitions murales.

Au rez-de-chaussée, vous serez accueilli par un superbe couloir en croix de 94 m², qui distribue harmonieusement un grand salon de 46 m², un bureau-bibliothèque, six chambres (certaines avec salle d'eau privative), une cuisine, une salle à manger, une buanderie, ainsi que deux toilettes indépendants.

À l'étage, quatre chambres supplémentaires dont trois avec salle d'eau ou salle de bains attenante, ainsi qu'un WC indépendant, complètent les espaces nuit.

Un grenier de 128 m² encore aménageable vous offre un potentiel remarquable : salle de jeux, cinéma privé, chambres d'amis… tout est possible selon vos envies.

À l'extérieur, la terrasse ombragée orientée...

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr