LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37352NJD32 Prix: 46 000 EUR

Honoraires: 6000 € TTC inclus charge acquéreur (40 000 EUR hors honoraires)

Charmante Maison de Ville avec Trois Chambres au Cœur du Gers.

INFORMATION

Ville:	Condom
Département:	Gers
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	126 m2
Terrain:	0 m2

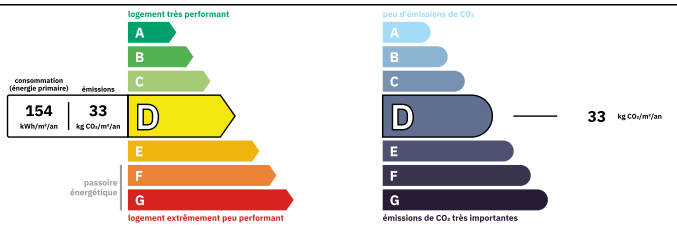
RÉSUMÉ

À seulement quelques minutes de la place du village, cette spacieuse maison de ville sur deux niveaux de 126 m² regorge de caractère et de potentiel. Elle comprend une cuisine équipée, un parquet ancien et des cheminées d'époque, offrant ainsi des éléments authentiques partout dans la maison.

Bien que des travaux de rénovation soient encore nécessaires, la configuration de la propriété — incluant trois chambres et une salle de bains — en fait une opportunité intéressante pour les investisseurs ou les acheteurs à la recherche d'un projet de rénovation gratifiant.

Prix attractif. Une visite est fortement recommandée pour en apprécier tout le potentiel.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1140 € et 1590€ 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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La propriété bénéficie de deux entrées, toutes deux situées dans des rues calmes qui mènent directement à la place principale et à la célèbre Cathédrale Saint-Pierre.

Rez-de-chaussée :

La maison dispose de deux entrées séparées, toutes deux sur des rues paisibles qui donnent accès à la place principale et à sa cathédrale emblématique. Située directement sur le chemin historique de pèlerinage de Compostelle, cette maison serait idéale pour une maison d'hôtes accueillant les marcheurs et les touristes.

Le rez-de-chaussée comprend :

* Une cuisine ouverte avec espace repas/salon de 27 m²
* Un atelier/buanderie de 22 m² avec un potentiel pour un usage créatif ou résidentiel
* Un WC séparé

Premier étage :
Un élégant escalier en chêne sculpté mène au premier étage, où vous trouverez :

* Chambre 1 : 16 m²
* Chambre 2 : 20 m²
* Une salle de bain de 4 m² avec douche

Deuxième étage :
Un second escalier en chêne mène à :

* Chambre 3 : 23 m² – la plus grande des trois, très lumineuse
* Un grenier de 6 m², adapté au stockage ou à une possible conversion

Partout dans la maison, des éléments d'origine tels que les parquets en bois, les cheminées et l'escalier traditionnel en chêne renforcent le charme et offrent une base solide pour une rénovation de bon