

Charme ancien, jardin rare et fort potentiel – un bijou caché au cœur du Tillac médiéval !



INFORMATION

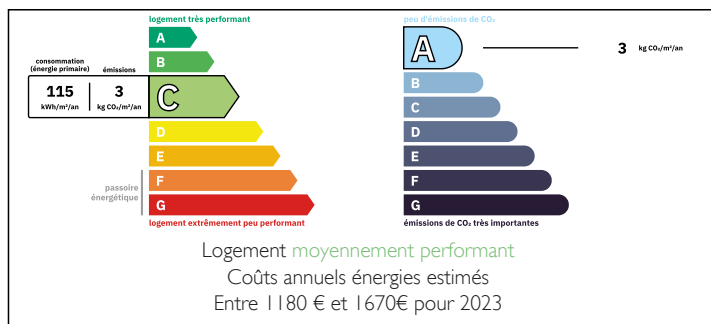
Ville:	Tillac
Département:	Gers
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	135 m2
Terrain:	37 m2

RÉSUMÉ

Nichée dans les anciens remparts du pittoresque village bastide de Tillac, cette maison mitoyenne magnifiquement restaurée offre une occasion rare de posséder un morceau de l'histoire authentique de la Gascogne. Si son extérieur charmant s'intègre parfaitement au caractère historique du village, l'espace intérieur est étonnamment généreux, bien plus grand que ce à quoi vous pourriez vous attendre. Rénovée avec soin par un architecte afin de préserver son charme d'origine tout en y apportant le confort moderne, la maison allie élégance rustique et fonctionnalité au quotidien. Avec son jardin privé clos, une véritable rareté dans un village, et à seulement 11 km du célèbre festival de jazz de Marciac, cette propriété est idéale comme résidence principale, résidence secondaire élégante ou retraite créative dans l'un des endroits les plus charmants et les plus dynamiques sur le plan culturel du...



DPE



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 données 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

Vous cherchez une maison qui allie charme historique et créativité contemporaine ?

= Découvrez ce petit bijou caché au cœur du sud-ouest de la France.

Située à l'intérieur des remparts de Tillac, une bastide du XIII^e siècle remarquablement préservée, cette maison de village mitoyenne, entièrement rénovée, offre une rare authenticité allée à tout le confort moderne.

Tillac se trouve au cœur d'une région vivante et créative, animée par de nombreux festivals d'été dans les villages alentours. À seulement 11 km, le célèbre festival de jazz de Marciac accueille chaque année des artistes internationaux de renom — un événement incontournable qui ajoute encore à la magie de ce coin enchanteur du sud-ouest.

Un ancien propriétaire, architecte de métier, a rénové la maison avec soin, conservant les éléments d'origine comme les poutres apparentes, les murs en pierre et les carreaux en terre cuite (tomettes), tout en modernisant l'ensemble pour plus de confort.

Le rare jardin clos est un véritable havre de paix : jasmin en fleurs, arbustes, coin détente facile d'entretien avec pelouse synthétique, et une allée menant à un abri en bois original et créatif — un espace de 8,7 m², à la fois pratique et plein de charme, idéal pour du rangement ou des loisirs. Parfait pour un dîner dehors, un moment de lecture ou simplement profiter des parfums de l'été.

Une maison pleine de style et d'âme — idéale pour y vivre à l'année, créer, ou se ressourcer en vacances.

Derrière sa façade typique à colombages, on ne soupçonne pas...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES