

Maison en pierre (94m2) à la périphérie de Fourcès avec plus d'un hectare de terrain.



## INFORMATION

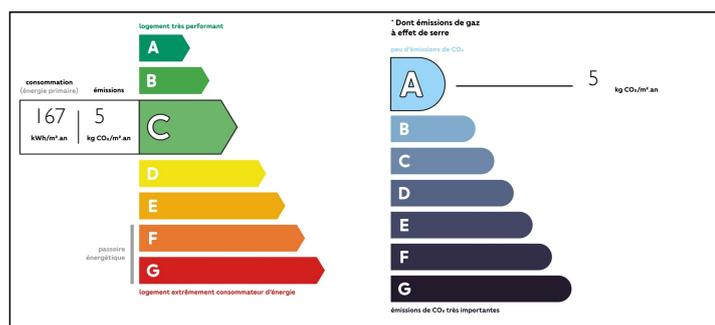
Ville:	Fourcès
Département:	Gers
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	94 m2
Terrain:	10338 m2



## RÉSUMÉ

Cette charmante maison de campagne aux dimensions soignées a été en grande partie rénovée, les finitions restant à faire par un nouveau propriétaire. Elle est pleine de potentiel. Il y a deux chambres de bonne taille avec la possibilité d'une troisième, une cuisine salle à manger, un garage et diverses dépendances. Le tout sur un terrain de 1,3 hectare bien entretenu et à quelques minutes du beau village de Fourcès. Cette maison serait idéale pour une résidence secondaire ou une location de vacances. Une visite est fortement recommandée pour apprécier tout le potentiel de cette maison.

## 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 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

En retrait d'une route calme, une allée mène à cette maison simple en pierre.

En entrant, il y a une cuisine/salle à manger lumineuse (24m<sup>2</sup>) menant à un salon (18m<sup>2</sup>) avec un poêle à bois et des portes donnant sur le jardin.

A cet étage se trouve une première chambre (11 m<sup>2</sup>) et une salle de bain avec douche et WC séparé.

Des escaliers en bois mènent à la deuxième chambre (19m<sup>2</sup>), un bureau (7m<sup>2</sup>) et un dressing.

L'une de ces pièces pourrait facilement devenir la troisième chambre.

A l'extérieur, un garage et plusieurs dépendances.

Le terrain, en partie constructible, est bien entretenu avec un potager, un verger, un pré et une zone boisée à l'arrière de la propriété.

Situation et infrastructure:

Fourcès est situé dans le nord du Gers, aux frontières du Lot-et-Garonne, et dans l'ancienne province de Gascogne.

Ce village bastide médiéval (une tour d'horloge du 13<sup>ème</sup> siècle subsiste encore) est officiellement reconnu comme l'un des plus beaux de France. 'Les Plus Beaux Villages de France' est une association indépendante créée en 1982 pour promouvoir les petits villages ruraux dotés d'un riche patrimoine culturel.

Il n'y a actuellement que 172 villages qui méritent cette distinction très convoitée. Et pour un village de moins de 300 habitants, le calendrier social est également remarquablement rempli. On y trouve des galeries d'art et d'artisanat, des boutiques et des brocantes.

Et chaque année, le dernier week-end d'avril, se tient le spectaculaire festival des fleurs, de

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **456 EUR**

## NOTES