LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A28343NJD32

Prix: 149 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison en pierre à rénover dans le centre historique de Lectoure.

EXCLUSIF

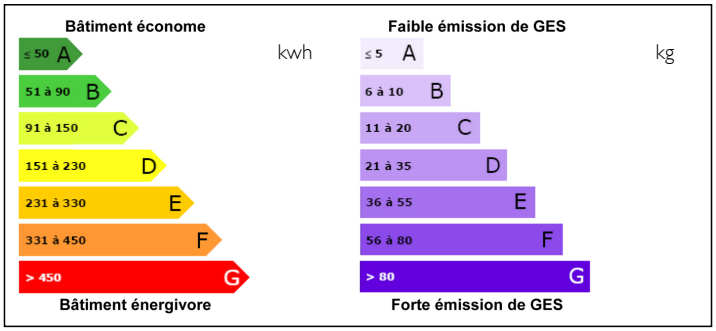
INFORMATION

Ville:	Lectoure
Département:	Gers
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	200 m2
Terrain:	35 m2

RÉSUMÉ

Il s'agit d'une opportunité unique de rénover une propriété médiévale dans l'une des villes les plus prisées du Gers. Une partie des travaux de rénovation a déjà été effectuée, notamment une nouvelle toiture et une partie de l'électricité et de la plomberie. La propriété date d'environ le 13ème siècle et la plupart des caractéristiques authentiques d'origine sont restées intactes. Les pièces sont spacieuses, élégantes et bien éclairées avec beaucoup de possibilités pour créer une grande maison familiale ou une location de vacances dans cette partie populaire et magnifique de la Gascogne. Une chance rare de créer quelque chose de vraiment spécial ici - la visite est fortement recommandée pour apprécier le plein potentiel.

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.

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

NOTES

DESCRIPTION

La propriété est située dans une rue secondaire tranquille, à seulement deux minutes à pied de la célèbre cathédrale de Saint-Gervais, qui a été reconstruite en 1488.
Une ancienne entrée voûtée et une porte en bois mènent à un grand espace ouvert avec des plafonds à double hauteur (58m2).
Cet espace pourrait accueillir un étage supplémentaire. Au fond de cet espace, il y a une entrée voûtée vers une cave et une zone avec de vieilles marches en pierre menant au premier étage (20m2).
Il y a une petite section de plancher à ce niveau, le reste est ouvert et des planchers devraient être construits pour créer des pièces à ce niveau si on le souhaite.
Une autre série de marches en vieilles pierres mène à l'extérieur à une terrasse orientée vers le sud (35m2) et à l'entrée du deuxième étage.
Le deuxième étage est actuellement constitué d'une grande pièce ouverte (65 m2) avec un plafond à double hauteur et rempli de lumière grâce aux fenêtres situées à l'avant et à l'arrière.

Cette zone pourrait être divisée en pièces séparées. Les fenêtres situées à l'avant offrent une vue imprenable.
La fenêtre arrière donne sur la terrasse. Cette pièce conserve de nombreux éléments d'origine de différentes périodes historiques, notamment des niches en pierre, des carreaux de sol, des poutres en bois apparentes et deux belles cheminées.
La toiture de cette propriété a été récemment réparée et est donc étanche, mais nécessite une rénovation complète.
Les murs...