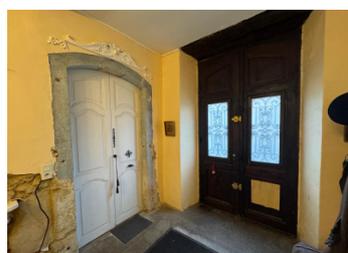
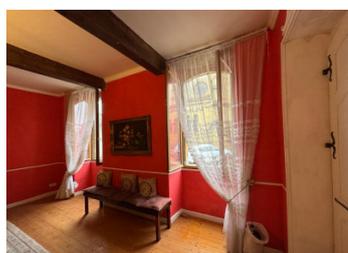
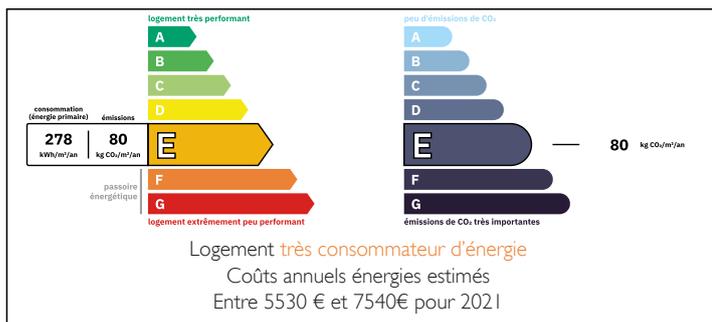


Rêvez de posséder un morceau d'histoire de France ? Voici votre chance ! Possibilités infinies..

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Miélan
Département:	Gers
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	0 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>

RÉSUMÉ

Cette propriété historique datant de 1735, située à Miélan, dans le Gers, est une occasion rare. La maison principale, partiellement rénovée, offre 4 chambres spacieuses avec salle de bains attenante. La cour intérieure, accessible depuis le hall et la cuisine, dispose d'une mezzanine, de murs en colombage traditionnels et d'un balcon, créant un espace unique et accueillant. Il est aussi possible d'ajouter une cinquième chambre avec salle de bains à la mezzanine.

Les travaux ont également commencé sur une deuxième maison de 2 chambres, avec un espace cuisine/salon/salle à manger au rez-de-chaussée et 2 chambres à l'étage. Ce lieu présente un grand potentiel, idéal comme logement pour le propriétaire si la maison principale devient une chambre d'hôte.

L'extérieur de la propriété principale présente une grande porte d'entrée double, de élégantes fenêtres arquées et un balcon distinctif..

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

Imprégnée d'une riche histoire, cette charmante propriété aurait autrefois été la résidence de Pierre Marie Laurent Forgues, un soldat français distingué ayant combattu lors des guerres révolutionnaires et napoléoniennes. En reconnaissance de ses services, Napoléon lui a attribué le prestigieux titre de Chevalier de la Légion d'Honneur.

La maison possède également une connexion fascinante avec son père, Jean Pierre Forgues, un marchand prospère. Une partie de la propriété, y compris le vaste salon, était à l'origine utilisée comme boutique, mettant en valeur la polyvalence et le passé historique du bâtiment.

Le propriétaire actuel détient des preuves photographiques retraçant la transformation de la propriété au fil des ans, offrant un rare aperçu de son évolution. Il s'agit d'une occasion véritablement exceptionnelle de posséder un morceau du patrimoine français.

Propriété Composée de :

MAISON PRINCIPALE - Rez-de-chaussée

21,34m<sup>2</sup> : Hall d'entrée impressionnant menant à un magnifique escalier original, orné de balustrades décoratives. L'espace dispose de murs partiellement panneaux, avec des pierres apparentes autour des portes, complétées par des carrelages élégants. Un superbe rosace de plafond et un lustre ajoutent à la grandeur de l'espace, tout comme les portes doubles en bois d'origine avec ferronnerie d'époque – l'une menant au salon et l'autre à la salle à manger.

42,90m<sup>2</sup> : Salon lumineux avec quatre fenêtres à double vitrage, parquet en bois, rosace de plafond et lustre. La cheminée ornementale, décorative, n'est pas fonctionnelle mais apporte une touche de luxe à la pièce.

27,25m<sup>2</sup> : Salle à manger éclairée naturellement par

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES