LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35388LIS32

Prix: 1 830 000 EUR
honoraires charge vendeur

Hôtel Particulier du XVIIe siècle avec jardin et piscine – Lectoure

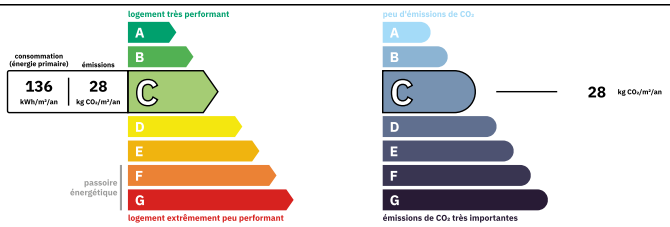
INFORMATION

Ville:	Lectoure
Département:	Gers
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	525 m2
Terrain:	670 m2

RÉSUMÉ

Hôtel particulier du XVIIe siècle à Lectoure, 500 m², 12 pièces, ascenseur, spa, piscine, cave à vin. Luxe et prestige, à 1h15 de Toulouse. Opportunité rare !

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4220 € et 5760€ 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 foncière:	**6022 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Derrière une majestueuse façade en pierre blonde, soulignée par une grande porte en bois cintrée qui semble ouvrir sur un autre temps, se cache un lieu rare : un hôtel particulier du XVIIe siècle, soigneusement restauré, situé au cœur de Lectoure, joyau du Gers classé Ville d'Art et d'Histoire.

Passé ce seuil d'exception, c'est un véritable univers de raffinement qui se dévoile : plus de 500 m² habilement repensés pour allier le cachet de l'ancien et le confort d'aujourd'hui. Parquets d'époque, moulures, hauteurs sous plafond… chaque détail évoque l'élégance d'une autre époque. L'ensemble comprend 12 pièces, dont 4 superbes suites (de 27 à 37 m²) avec salles de bains privatives, 4 salons de réception, une cuisine haut de gamme, un bar privé, ainsi qu'un ascenseur desservant tous les étages.

Au sous-sol, un espace bien-être avec spa, une cave à vin, et des pièces à aménager viennent compléter les prestations. À l'extérieur, un jardin paysager intime et une piscine élégante offrent un havre de paix au cœur de la ville.

Et c'est bien là toute la magie de Lectoure : vivre au calme, dans un cadre architectural remarquable, tout en profitant d'un art de vivre sans égal. Ruelles pavées, marché gourmand, galeries d'art, concerts intimistes, événements littéraires… la ville cultive un esprit confidentiel et vibrant, qui attire une clientèle française et internationale en quête de sens, de beauté, et de douceur.

À seulement 1h15 de Toulouse et 1h20 de son aéroport international, cette demeure s'impose comme une résidence principale...