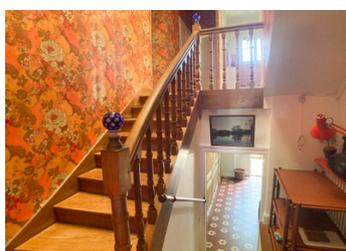


Élégante Villa du XIX Siècle avec Jardin Paysager au Cœur de la Gascogne



INFORMATION

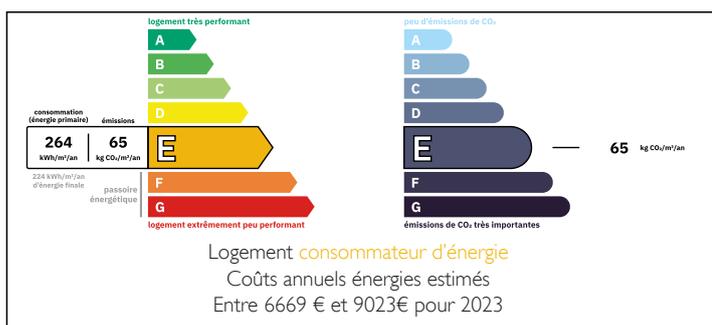
Ville:	Condom
Département:	Gers
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	222 m ²
Terrain:	12700 m ²

RÉSUMÉ

Une occasion rare d'acquérir une villa en pierre d'exception datant des années 1850, nichée sur 1,27 hectare de parc paysager, à la lisière de la dynamique ville de Condom.

Offrant 222 m² de surface habitable, un riche charme d'époque, quatre chambres, ainsi que de vastes jardins bordés par une rivière et des arbres centenaires, cette propriété allie un charme intemporel à un potentiel de développement — le tout à quelques minutes à pied du centre-ville.

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

Imprégnée de caractère, cette majestueuse maison de maître du XIX^e siècle est restée dans la même famille depuis plusieurs générations. Nichée dans la périphérie calme de Condom, une ville animée et riche culturellement au cœur du Gers, la demeure bénéficie d'un cadre discret, accessible par une longue allée bordée d'arbres qui débouche sur une vaste cour gravillonnée et un garage de 50 m².

La façade en pierre de la propriété est ornée de délicates sculptures, de rampes en fer forgé et de gracieuses escaliers courbés menant à l'entrée principale.

La terrasse arrière présente un charmant sol carrelé et une élégante pergola en parquet bois — idéale pour dîner en plein air tout en profitant de la vue sur le parc.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Intérieurs & Agencement :

S'étendant sur trois étages, avec un grenier supplémentaire et un sous-sol complet, la résidence de 222 m² est lumineuse et généreusement proportionnée, conservant de nombreux éléments architecturaux d'origine : hauts plafonds, moulures décoratives, parquets, et cheminées d'époque.

La maison comprend quatre chambres — deux situées au niveau jardin, chacune avec sa propre salle d'eau, et deux à l'étage supérieur partageant une salle de bain familiale.

Rez-de-chaussée :

Un large couloir lumineux donne un ton élégant dès l'entrée.

Salon (42 m²): Inondé de lumière naturelle grâce à trois portes-fenêtres orientées plein sud donnant sur un balcon avec vue sur le jardin. Une grande cheminée en pierre apporte majesté et chaleur.

Salle à manger (25 m²): Un espace formel mais

NOTES