

Auch, Maison ancienne de caractère à rénover sur un terrain de 8475 m proche toutes commodités



INFORMATION

Ville:	Auch
Département:	Gers
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	300 m2
Terrain:	8475 m2



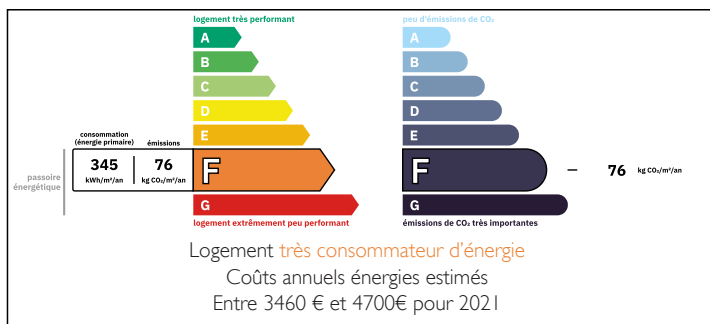
RÉSUMÉ

Ferme du XIXème-XXème siècle en cours de rénovation sur un terrain de 8475 m² (en partie constructible), à 10 minutes du centre ville d'Auch et proche du lycée agricole Beaulieu-Lavacant (en position dominante).

La maison comporte une partie de 172 m² habitables en cours de rénovation, une partie (ancienne étable avec baie vitrée) à finir de rénover de 132 m² et une partie à rénover complètement de 50 m².

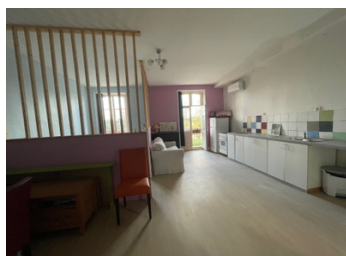
Un hangar attenant de 77 m² complète l'habitation. D'anciennes dépendances en L servant de porcheries, poulaillers et autres abris pour animaux nécessitent une rénovation (surface environ 85 m²).

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1290 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Composition de la propriété :

Terrain clos de 8475 m²

La maison d'habitation de 172 m² comporte :

Rez-de-Chaussée :

- 1 entrée avec escalier en bois d'origine : 9.60 m²
- 1 wc/lavabo/douche : 2.88 m²
- 1 cuisine avec cheminée avec insert bois : 27.53 m²

1er étage :

- palier parquet bois (5.43 m²) desservant :
- 1 studio avec coin nuit + coin cuisine : 32.60 m² et sa salle d'eau (douche/lavabo/wc) : 4.64 m²
- dégagement : 14.56 m² avec fenêtre donnant sur le hangar
- 1 wc indépendant : 1.46 m²
- 1 salle de bains (baignoire/lavabo) : 10.94 m²
- 1 pièce prévue en studio : 25.29 m²
- chambre 1 : 18.92 m²
- chambre 2 : 19 m²

Accès partie à rénover par l'escalier (mi-hauteur)

- pièce 1 : 18.85 m²
- pièce avec entrée indépendante, fenêtres, cheminée : 31.20 m²

Ancienne étable, en contre-bas (avec baie vitrée coulissante) :

- pièce 1 : 26.22 m²
- pièce 2 : 56.14 m²

Anciennes dépendances à rénover complètement : 85 m²

Chauffage : insert bois (cuisine) + pompe à chaleur air/eau pour 7 radiateurs + 3 split (chauffage/climatisation)

Assainissement : tout-à-l'égout

NB : combles isolées par le sol / grande hauteur sous toiture