

Propriété de village à rénover entièrement, terrasse couverte et jardin intérieur GERS 32

EXCLUSIF



DPE

DPE non requis.

## INFORMATION

Ville:	Lupiac
Département:	Gers
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	140 m <sup>2</sup>
Terrain:	362 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Maison de village à rénover et à terminer, proche des commodités, vue imprenable sur l'église et les Pyrénées. Anciennement exploitée comme location de charme haut de gamme.

Située à LUPIAC, un village bastide historique du Gers, célèbre pour être le lieu de naissance de D'Artagnan. Ce charmant village possède une jolie place avec un restaurant.

L'armagnac, le canard et le floc sont des spécialités locales que l'on trouve sur les marchés hebdomadaires de LUPIAC et des environs.

LUPIAC possède également un lac (le lac Lacoste) où vous trouverez un restaurant et un bar, une plage, une zone de baignade et divers bateaux à louer.

## AÉROPORTS

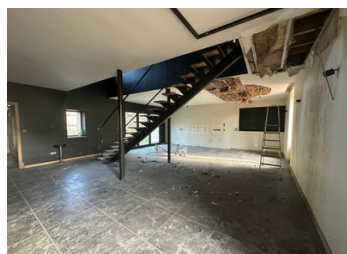
Toulouse - 1h30

Tarbes-Lourdes - 1h10

Bordeaux - 2h

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

Cette propriété comprend en bref :

### REZ-DE-CHAUSSÉE

Cuisine ouverte, salle à manger, grand cellier, toilettes séparées et chaufferie. Accès à la terrasse couverte et au jardin entièrement clos.

Le PREMIER ÉTAGE comprend deux grandes chambres avec salle de bains attenante, des toilettes séparées dans chacune d'elles et un bureau.

Cette propriété est soumise à certaines restrictions en matière de construction en raison de son emplacement dans le village de Lupiac.

CONTACTEZ LEGGETT IMMOBILIER DÈS AUJOURD'HUI POUR ORGANISER UNE VISITE

-----  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES