

Exceptionnelle maison de maître historique de 416 m avec jardin clos et remarquable DPE B

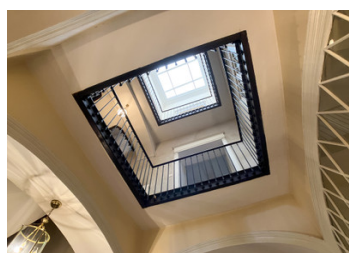
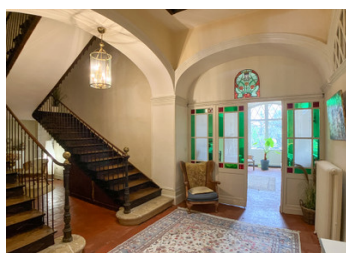


INFORMATION

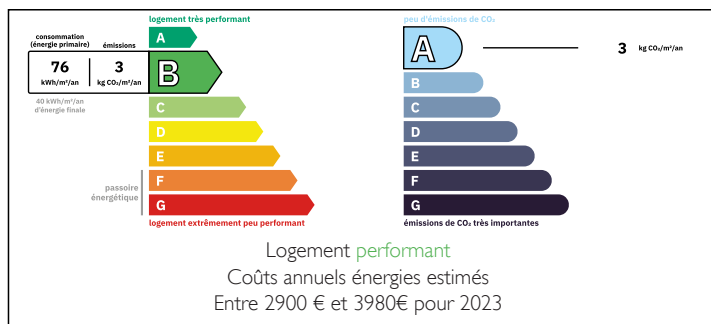
Ville:	Fleurance
Département:	Gers
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	416 m2
Terrain:	1466 m2

RÉSUMÉ

Derrière une élégante façade en pierre, au cœur de l'une des bastides les plus recherchées du Gers, se dévoile une remarquable maison de maître développant plus de 416 m² habitables. Issue de la réunion de deux anciennes maisons de ville, cette demeure d'exception conjugue harmonieusement patrimoine architectural et confort contemporain, avec notamment un remarquable DPE classé B, particulièrement rare pour une propriété de cette époque. Organisée autour d'un majestueux hall d'entrée avec double escalier et verrière zénithale, elle offre de vastes pièces de réception, cinq chambres, trois salles de bains, deux anciens cabinets de consultation, une grande terrasse orientée à l'est, un jardin clos de 1 466 m² ainsi qu'une importante dépendance à fort potentiel d'aménagement.



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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Derrière une élégante façade en pierre se cache une demeure dont rien ne laisse présager l'ampleur ni la qualité architecturale. Dès l'entrée, un spectaculaire hall central dominé par un magnifique double escalier baigné de lumière grâce à une verrière zénithale constitue le véritable cœur de la maison.

Développant plus de 416 m² habitables, cette remarquable propriété est née de la réunion de deux anciennes maisons de ville pour former une vaste demeure familiale où le charme de l'ancien s'allie parfaitement au confort actuel.

Les propriétaires actuels ont récemment entrepris d'importants travaux d'amélioration dans le respect du caractère historique de la propriété. L'installation d'une pompe à chaleur air/eau alimentant les radiateurs existants, la création d'une élégante cuisine contemporaine ainsi que plusieurs améliorations techniques permettent aujourd'hui à cette demeure de bénéficier d'un remarquable DPE classé B, une performance particulièrement rare pour une propriété de cette époque et de cette superficie.

Le rez-de-chaussée offre une belle succession de pièces de réception ainsi que deux anciens cabinets de consultation, dont l'un dispose d'un WC indépendant. Cette configuration conviendra parfaitement à une profession libérale, une activité indépendante ou au télétravail. Les hauts plafonds, les cheminées anciennes, les sols en terre cuite, les menuiseries d'origine et les nombreux éléments anciens témoignent du caractère authentique de la demeure.

La vaste cuisine familiale constitue le cœur de la maison. Dominée par une remarquable cheminée sculptée provenant d'Allemagne, elle bénéficie de magnifiques volumes et s'ouvre directement sur une grande terrasse orientée à l'est, offrant un cadre idéal...