

Au cœur de la campagne gersoise, propriété du 18ème siècle ayant gardée toute son authenticité



INFORMATION

Ville:	Vic-Fezensac
Département:	Gers
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	190 m2
Terrain:	2800 m2

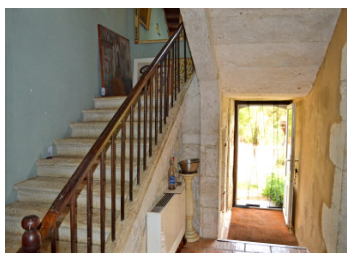
RÉSUMÉ

Charme du XVIIIe siècle au cœur du Gers

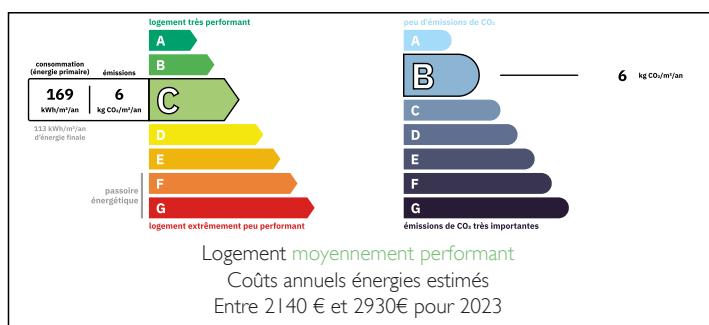
À seulement quelques minutes de Vic-Fezensac, célèbre pour sa douceur de vivre gersoise et son riche patrimoine, découvrez cette propriété d'exception du XVIIIe siècle. Sans vis-à-vis, elle offre une vue dégagée sur l'église du village.

Alliant authenticité et éléments d'époque — poutres, parquets, encadrements et escalier monumental en pierre —, la demeure propose au rez-de-chaussée une entrée, un séjour et une cuisine avec poêle à bois ouvrant sur une véranda lumineuse. À l'étage, l'escalier vous mène à une suite parentale complète (salle d'eau, dressing, WC), une seconde chambre, une salle de bains avec WC et un grenier au-dessus.

L'extérieur séduit par sa cuisine d'été en pierre, son carport, son auvent et son abri à bois.



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

Cette demeure se compose:

Au rez-de-chaussée:

- Une entrée de 18.70m²
- Une cuisine équipée de 32m² avec cheminée
- Un salon de 33m² avec poêle à bois
- Une véranda de 24m² avec w-c

Au 1er étage:

- Un palier de 21m²
- Une suite parentale complète de 28m²
- Une chambre de 22m²
- Une salle de bains de 7.50 m² avec w-c

Pour les dépendances:

- Un carport de 25m²
- une cuisine d'été de 17m² (ancienne porcherie)
- Un atelier de 25m²
- Un stockage bois de 11m²
- Un auvent de 18m²

Pour l'aspect technique:

Le chauffage est fourni par une pompe à chaleur et par les différents poêles à bois

Des panneaux solaires sont utilisés pour la propre consommation de la maison

L'eau chaude est fournie par un cumulus

Le menuiserie sont en double vitrage et les volets en bois

L'assainissement se fait par une fosse septique

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 650 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

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