

Une ancienne demeure seigneuriale gasconne avec deux maisons, une dépendance en pierre sur 5,48 ha de terrain

EXCLUSIF

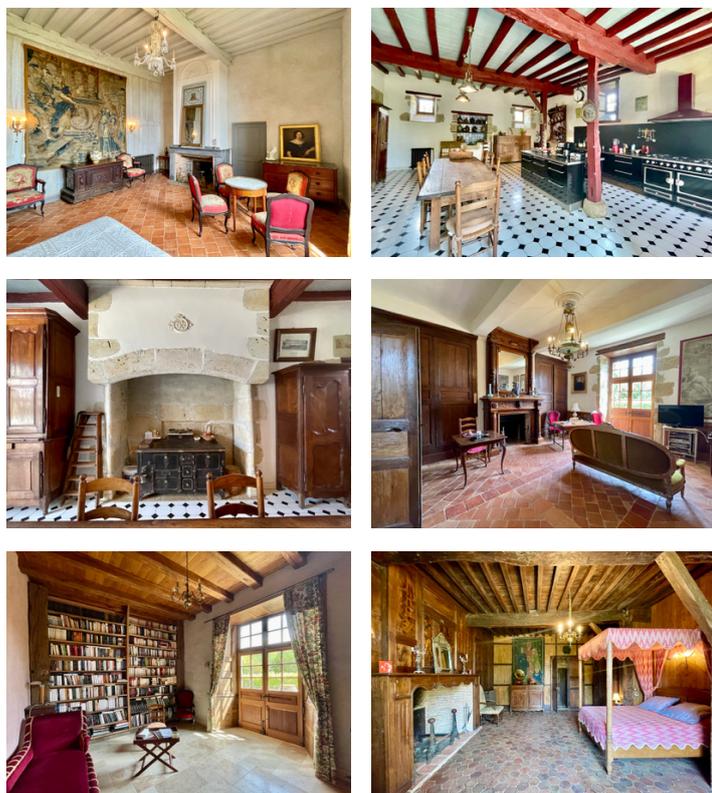


## INFORMATION

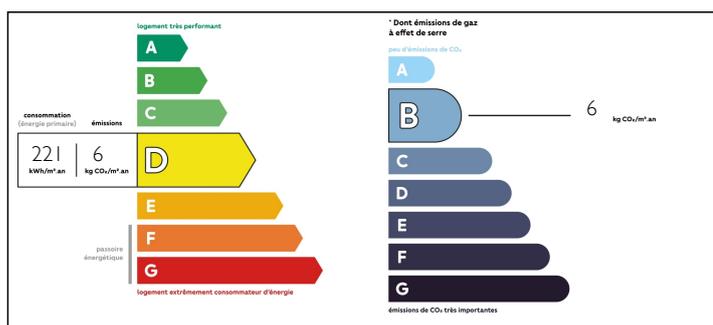
Ville:	Marciac
Département:	Gers
Ch:	8
SdB:	7
Surface:	459 m2
Terrain:	54865 m2

## RÉSUMÉ

Cette belle ancienne demeure seigneuriale gasconne du XVI-XVIII est composée de deux maisons de 290 m<sup>2</sup> et 169 m<sup>2</sup> et une vaste dépendance en pierre. Elle se situe en pleine campagne gersoise, en position dominante et sans vis-à-vis, sur plus de 5 hectares de terrain adapté aux chevaux avec un puits, un vivier et 2 mares dont une avec une source.



## 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: **2989 EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Un beau portail forgé est le début de la découverte de cette belle propriété qui possède toute la grandeur d'un manoir gascon traditionnel.

Commençons par la maison principale. Cette imposante maison aux murs en pierres apparentes d'un mètre d'épaisseur a été soigneusement restaurée au cours des années avec les éléments et matériaux authentiques d'époque.

Vous allez aimer tous les jolis détails : les tomettes anciennes, les portes avec clenches et targettes, les serrures, la hauteur sous plafond (3,5 m au rez-de-chaussée et 4 m à l'étage), les moulures, les cheminées Louis XV et XVI sculptée en bois, sa façade nord avec des fenêtres à meneaux avec des vitraux, et la belle façade sud avec les fenêtres à double vitrage et portes-fenêtres au style du XVIII<sup>e</sup> siècle avec imposte en ouverture.

Nous entrons dans la propriété par une grande porte d'entrée double et cloutées dans un couloir central.

Au fond à gauche du grand et large couloir central (27 m<sup>2</sup>) avec les fenêtres à vitraux se trouve une énorme cuisine/salle à manger (47 m<sup>2</sup>). Vous allez admirer les encadrements de portes et fenêtres en pierres, le plafond avec grosses poutres et chevrons apparents, l'évier en pierre et les carreaux de Delphes XVIII<sup>e</sup> siècle et la cheminée gothique.

À côté de la cuisine se trouve un salon de 29 m<sup>2</sup> avec une cheminée monumentale néo-gothique XIX<sup>e</sup> siècle encadré par les placards en chêne et belle boiserie autour de la pièce.

Au centre du couloir, il y a un...