

IH de Toulouse, maison traditionnelle Gersoise de 272 m habitables sur 4,7 HA de terrain, position dominante

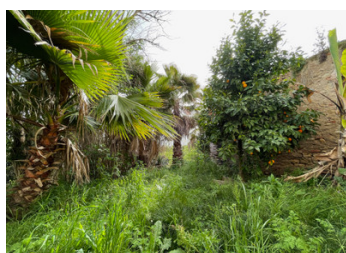
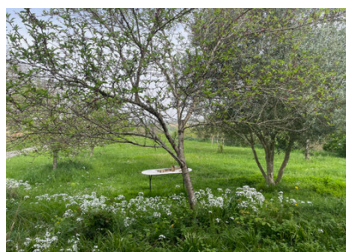


INFORMATION

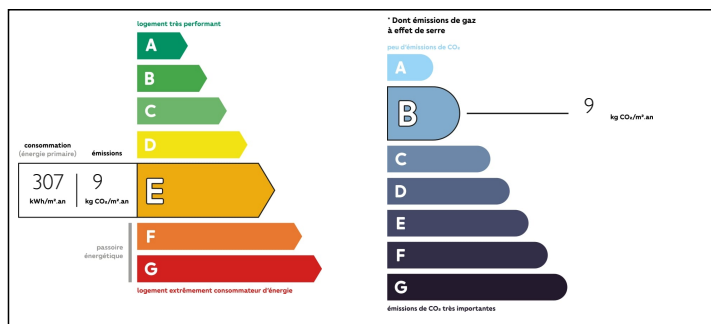
Ville:	Lombez
Département:	Gers
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	272 m2
Terrain:	40700 m2

RÉSUMÉ

Propriété composée d'une maison traditionnelle à finir de rénover, de dépendances attenantes, d'un hangar typique de plus de 200 m² et d'une bâtisse d'environ 130 m² (ancienne porcherie) à rénover entièrement à 100 mètres de la maison. L'ensemble sur 4,7 hectares de terrain dominant le paysage environnant. Un chemin communal dessert la propriété. Grande parcelle de bois pour l'approvisionnement en bois de chauffage.



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: 650 EUR

NOTES

DESCRIPTION

Maison traditionnelle Gersoise en pierre, briques foraines et briques de terre crue, rénovée pour la partie habitation (gros-oeuvre, toit récent et fosse septique) et dont les finitions restent à faire.

Système de chauffage au bois dans la cuisine réalisé sur mesure.

Les éléments d'isolation de la toiture (mélange naturel de chanvre) sont stockés au 1er étage et restent à poser.

Menuiseries double-vitrage en bois récentes.

Sol en tomettes d'origine.

Les dépendances attenantes sont à restaurer (étable, grenier, chai).

Une ancienne porcherie d'environ 130 m² est à rénover entièrement.

Le bien bénéficie d'une position dominante avec une parcelle de terre en pente exposée plein Sud (végétation luxuriante : palmiers, oranger).

L'emplacement permet du jardinage, maraichage ou toute autre culture.

Adapté aux chevaux, chèvres, moutons.

Un verger se trouve devant la maison avec plusieurs variétés de fruitiers.

Le puit est opérationnel et l'ancienne cuve à lisier sert de réserve d'eau de pluie pour l'arrosage.

Fosse septique aux normes.

Vue dégagée sur les collines et les Pyrénées.

Pas de voisinage direct.

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