



459 750 €

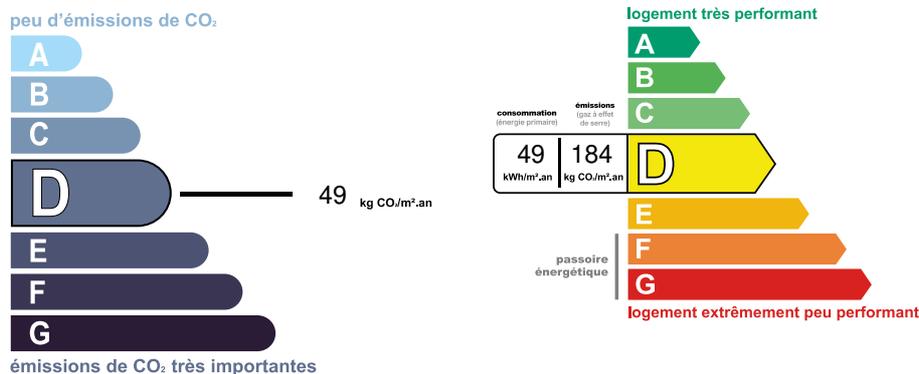
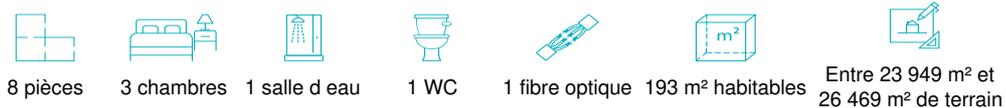
Magnifique maison de maître 8 pièces 193 m<sup>2</sup> sur un terrain de 2.5 Ha PUYSEGUR

05 62 59 91 98

Nestenn Auch  
2 avenue de la Marne  
32000 Auch

## N° Mandat : 137 / Réf : 315

Nouveauté! Poussez les portes de cette propriété du XVIIIème siècle implantée sur 2.5 Ha et laissez vous séduire par ses bâtiments en pierres et son jardin bucolique. La maison d'habitation actuelle d'une superficie de 350m<sup>2</sup> comprend :  
- une partie habitable de 193m<sup>2</sup> répartie sur 2 niveaux composée d'un séjour, d'un salon, d'une cuisine avec arrière cuisine, de trois belles chambres et d'une salle d'eau - une partie en terre battue et vieux plancher de plus de 150m<sup>2</sup> à restaurer et aménager selon vos souhaits! Vous trouverez également sur ce site authentique, les anciennes écuries appartenant autrefois au châtelain, d'une superficie au sol d'environ 350m<sup>2</sup> avec une hauteur sous toiture de plus de 6m, et une grange indépendante en terre battue d'environ 390m<sup>2</sup>. Vous souhaitez y faire des gîtes, des chambres d'hôtes, un lieu de réception ou un autre projet? Tout est possible! Des plans d'architecte ont déjà été établis pour vous aider à vous projeter. A l'extérieur, vous serez sous le charme de la vue sur les vallons gersois et le château du village très bien préservé. Le jardin clos autour des bâtisses invite à la détente en profitant du calme et du chant des oiseaux. La partie du terrain qui se trouve à l'arrière des anciennes écuries se compose quant à elle de 8800m<sup>2</sup> de prairies et de 7500m<sup>2</sup> de bois, pour y faire de belles balades durant les journées ensoleillées. Laissez vous enivrer par cette ambiance champêtre et par la beauté des lieux à l'histoire passionnante qui ont su conserver tout leur charme, notamment avec les tomettes au sol, les pierres apparentes et les larges cheminées d'antan. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir par vous-même cette propriété d'exception. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 2 400 € et 3 290 € .

- \* Prix hors honoraires agence : 445 750 €
- \* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- \* Honoraires: 3.14% TTC

Bien proposé par FAVARO Audrey. Agent commercial - RSAC : 952122307

