

Devenir conseiller



Maison à vendre à LECTOURE de 250m<sup>2</sup>

**447 000 €**

📍 [Lectoure - 32700](#) Réf 1618087



## Aperçu de cette maison à vendre de 9 pièces et 250 m<sup>2</sup>



Type de logement :  
**Maison**



Surface habitable :  
**250m<sup>2</sup>**



Pièces :  
**9**



Chambres :  
**5**



Salles de bain :  
**3**



Toilettes :  
**4**



Terrain :  
**14 415m<sup>2</sup>**



Chauffage :  
**Bois individuel**



Année de construction :  
**1900**

### Le point fort de cette maison

Deux gîtes, piscine, pigeonnier, nombreuses dépendances

## Description de cette maison à vendre de 9 pièces et 250 m<sup>2</sup>

### CORPS DE FERME AVEC GÎTES, PISCINE ET PIGONNIER

Le retour à la vente de ce très joli bien après un refus bancaire ravira les acquéreurs en recherche d'une propriété de charme avec gîtes, piscine, pigeonnier et dépendances, dans le cadre bucolique et vallonné de la petite Toscane gersoise.

Située au cœur de la Gascogne et à proximité de la célèbre ville de Lectoure et du chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle, cette propriété offre un cadre de vie exceptionnel, paisible et pittoresque, avec une vue magnifique sur le village et les vallons environnants. L'emplacement est idéal pour ceux qui recherchent le calme de la campagne, tout en restant à proximité des commodités essentielles et des sites d'intérêt touristique.

Ce corps de ferme en pierre et typiquement gascon de 250m<sup>2</sup> a été rénové en 2023 pour y aménager deux gîtes de charme, totalement indépendants, en complément de la partie habitation. Les gîtes sont joliment meublés et équipés pour accueillir confortablement au moins six hôtes, été comme hiver, le chauffage étant assuré par une chaudière à granulés de bois. La partie habitation privée comprend une cuisine d'été récemment rénovée agrémentée d'une cheminée ouverte, un salon à finir de rénover, une suite parentale avec douche à l'italienne, double vasque et wc, un grand bureau avec rangements et une pièce technique avec un wc séparé. L'assainissement individuel a également été mis aux normes et une microstation a été installée en 2023 pour répondre aux besoins d'accueil des gîtes.

Le jardin, orienté plein sud, bénéficie maintenant d'une belle piscine avec son solarium et son pool house pour y ranger le matériel et le mobilier d'été. De nombreuses dépendances en pierre restent à aménager pour divers projets : de nouveaux gîtes, des espaces de loisirs ou professionnels... Ces dépendances sont principalement en pierre et sont constituées d'une ancienne étable avec son préau attenant, d'un garage, d'une ancienne forge, d'un atelier de bricolage, d'un séchoir, d'un hangar à ossature bois et d'un poulailler. Enfin, un magnifique et atypique pigeonnier en pierre datant du XVI<sup>ème</sup> siècle vient compléter la propriété dans un cadre bucolique et verdoyant.

Cette grande et belle propriété est parfaite pour démarrer une activité professionnelle touristique avec les deux gîtes immédiatement exploitables tout en laissant libre court à vos projets et à votre imagination pour aménager les dépendances et apporter votre touche personnelle à cet endroit très inspirant. Vos hôtes trouveront ici un havre de paix et un point de départ extraordinaire pour randonner à pied, à vélo ou à cheval, découvrir les vignobles et la gastronomie locale, flâner dans les jolies bastides du Gers ou parcourir les nombreux festivals en saisons.

Contactez-moi au 06 73 92 41 05 pour plus de renseignements et pour organiser votre visite.

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)

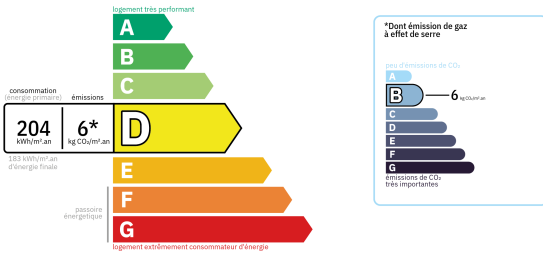
Prix de vente : 447 000 €  
Honoraires charge vendeur

Contactez votre conseiller SAFTI : Evelyne POUDEVIGNE, Tél. : 06 73 92 41 05, E-mail : [evelyne.poudevigne@safti.fr](mailto:evelyne.poudevigne@safti.fr) - EI - Agent commercial immatriculé au RSAC de AUCH sous le numéro 880 881 073

## Informations additionnelles

### Bilan énergétique

#### CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2686€ et 3634€ par an sur l'année 2021.

### Un de vos proches a un projet immobilier ?

Achat ou vente, transmettez-moi l'info via [l'appli SAFTI Connect](#) et gagnez 875€ en moyenne.

Mon code à renseigner : **344752**



### Téléchargez SAFTI Connect

Pour télécharger l'application, scannez le QR Code avec l'appareil photo de votre téléphone.

Application disponible sur [iOS](#) et [Android](#)

[Maisons à vendre](#) > [Gers \(32\)](#) > [Maisons à vendre à LECTOURE \(32700\)](#) > [Maison à vendre à LECTOURE de 250m²](#)



**Evelyne Poudevigne**

06 73 92 41 05

[evelyne.poudevigne@safti.fr](mailto:evelyne.poudevigne@safti.fr)