

**350 000 €**

**Achat propriété**

**7 pièces**

**Surface : 213 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 35 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 13643 m<sup>2</sup>**

**Exposition : Est ouest**

**Eau chaude : Collectif**

**Prestations :**

Piscine, Nature piscine : TRADITIONNELLE,

Alarme, Distribution eau : CENTRAL,

Energie Eau : BALLON ELECTRIQUE

4 chambres

1 terrasse

3 salles de bains

3 toilettes

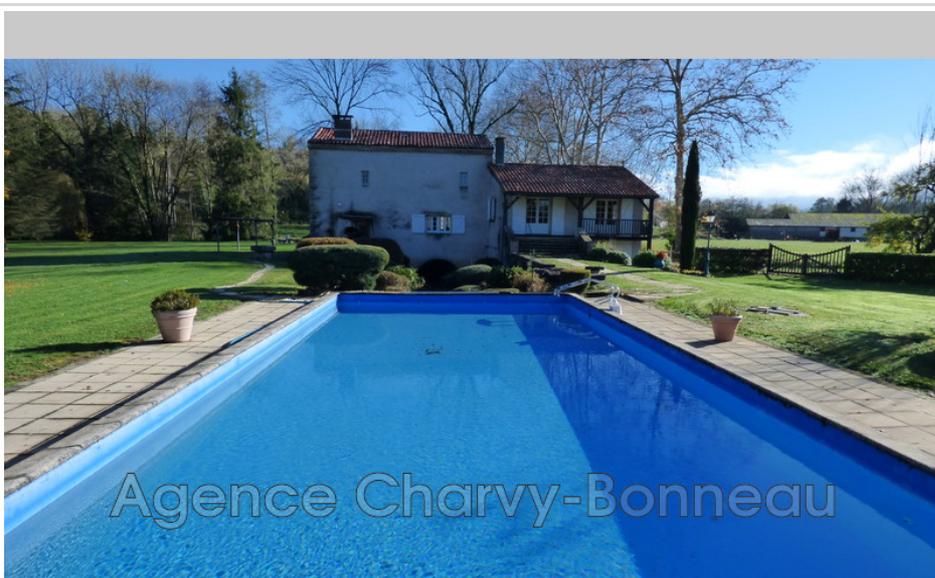
1 parking

**Classe énergie (dpe) : G**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : G**

Document non contractuel

03/05/2025 - Prix T.T.C



### Propriété 710 Lescure

Située entre ST GIRONS et FOIX, un ancien moulin transformé en résidence secondaire et 13 643 m<sup>2</sup> attenants. Ce lieu fera le bonheur d'amoureux d'authenticité afin de réaliser un beau projet de vie. Idéal pour une grande famille ou pour un projet touristique avec la création de chambres d'hôtes, très recherchées dans le secteur, ce bien bénéficie d'un gros potentiel de réhabilitation grâce à ses volumes généreux. Cette grande bâtisse sur 3 niveaux offre une vue dégagée sur la campagne environnante et la rivière se compose : Au RDC : entrée desservant une salle à manger, cuisine séparée, un salon avec cheminée avec un accès au jardin, une chambre avec sa salle de bain privative et un wc. Grand cellier avec accès indépendant (coin chaufferie). Au 1er étage : un palier desservant 3 chambres, 2 salles de bain, et un wc. Combles : une partie grenier et une partie dortoir. Terrain plat et arboré avec une grande piscine, canal en eau (intégralement curé en 2023). Chauffage fioul (radiateurs en fonte), toiture remaniée en 2022, chaudière récente, assainissement individuel (ancien, mais fonctionnel). Taxe foncière : 1 984 €. Bien rare dans le secteur - voie verte à proximité - divers renseignements et documents concernant le droit d'eau sont

