

N° 2 895 - NOGARO – REMARQUABLE ENSEMBLE IMMOBILIER DU XVIII^e SIÈCLE



Un domaine de caractère de plus de 900 m² au sol, offrant un potentiel exceptionnel de valorisation !

☐ Situé à Nogaro, dans le Gers, ville dynamique et touristique réputée pour son circuit automobile accueillant tout au long de l'année de nombreuses compétitions (auto, moto, camion), cet ensemble immobilier du XVIII^e siècle prend place sur un terrain d'environ **1 hectare**.

Un patrimoine de caractère à réinventer

Cette propriété chargée d'histoire a déjà bénéficié d'importants travaux de rénovation portant notamment sur le gros œuvre : toitures, rénovation d'une tour gasconne, soubassements et rénovation partielle des façades.

DESCRIPTIF DU BIEN

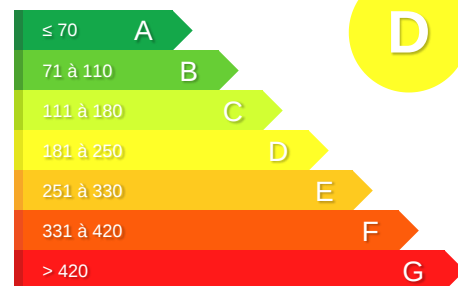
Type :	Maison	Etat :	Ancien
Surface du bien :	347 m ²	Etat Général :	A Rafrachir
Surface du séjour / terrain :	0 / 8 911 m ²	Terrasse / Cave ou cellier :	Oui / Oui
Nb de pièces / chambres :	5 / 4	Type assainissement :	Tout à l'égout
Nb salle d'eau / de bain / de WC :	0 / 2 / 3	Chauffage / Type :	Individuel / Electrique
Nb garages / parkings :	3 / 0	Piscine :	Non
Copropriété / Nb lots :	Non / --	Lotissement :	Non

INFORMATIONS FINANCIERES

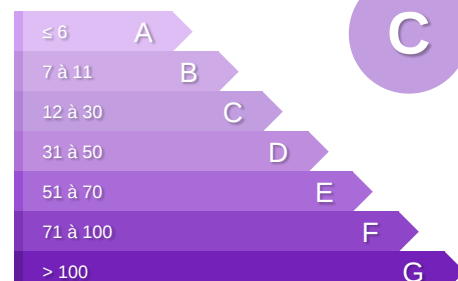
Prix :	318 000 €	Taxe foncière (estimée) :	--
Honoraires :	A la charge du vendeur		

DIAGNOSTICS DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

❗ Consommation : 227 kWh_{ep}/m².an



❗ Emissions : 14 kg_{eq}CO₂/m².an



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: Entre 4 890 € et 6 690 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2023 (abonnement compris).