

[Click to view MFH-BG32664](#)

Charmant herenhuis met talloze mogelijkheden in het hart van Lectoure

Lectoure , Gers , Occitanie



€399,000

inc. of agency fees

10 Beds 3 Baths 539 sqm 0.22 ha

Bent u op zoek naar een charmant pand met eindeloze mogelijkheden? Gelegen in het hart van Lectoure, op slechts...

At a Glance

Reference MFH-BG32664

Bed 10

Land 0.22 ha

Near to Lectoure

Bath 3

Pool No

Price €399,000

Hab.Space 539 sqm

Land Tax N/A

Property Description

Bent u op zoek naar een charmant pand met eindeloze mogelijkheden? Gelegen in het hart van Lectoure, op slechts een paar stappen van alle voorzieningen, wacht dit prachtige en unieke herenhuis op een gepassioneerde koper die het weer in volle glorie wil herstellen.

Met 539 m² woonruimte verspreid over 3 verdiepingen en grote kelders biedt dit pand uitzonderlijk potentieel. Het beschikt over een prachtige Franse tuin, met twee torentjes en een adembenemend uitzicht op de heuvels rondom Lectoure.

Ooit twee aparte woningen, nu met elkaar verbonden, is het pand bewoonbaar in de huidige staat, maar vereist volledige renovatie, waardoor u de vrijheid hebt om het geheel naar eigen wens te herontwerpen.

Het eerste deel van het pand, met 352 m² woonruimte, bevat een onafhankelijke ingang op de begane grond. Dit gebied kan worden omgevormd tot een professionele ruimte, ideaal voor een bedrijf of commerciële activiteit. Dit biedt een geweldige kans om wonen en werken te combineren. Het woongedeelte, ook met een onafhankelijke ingang op de begane grond, omvat een keuken, een grote woonkamer, een kleine lichte zitkamer en een eetkamer op de eerste verdieping. Er zijn vijf slaapkamers, twee badkamers en twee aparte toiletten verdeeld over dit niveau en de tweede verdieping.

Daarnaast is er een grote garage met een elektrische deur die ruimte biedt voor meerdere voertuigen, wat zorgt voor veilige en functionele parkeergelegenheid.

Het tweede deel van 187 m² woonruimte bestaat uit een keuken, een ruime woonruimte die een woonkamer en eetkamer combineert, en een apart toilet. Op de eerste verdieping zijn er drie grote slaapkamers, een badkamer met toilet, en op de tweede verdieping een zolder die kan worden omgebouwd. Er is ook een aangrenzende garage.

De enkelglasramen behouden de authenticiteit van dit karaktervolle pand, en de verwarming

wordt verzorgd door een gasboiler.

Dit pand leent zich voor talloze projecten, of het nu gaat om een groot familiehuis, een bed and breakfast, een boetiekhotel, een restaurant, huurappartementen of andere commerciële ondernemingen, dankzij de uitstekende locatie in het hart van Lectoure, met winkels, restaurants, scholen en medische voorzieningen op loopafstand.

Heeft u een project in gedachten voor dit uitzonderlijke pand? Neem contact met ons op voor een bezichtiging en laat u betoveren door het potentieel

Summary

Property type:	House
Bedrooms:	10
Bathrooms	3
Price	€399,000

Key Information

Internal Area:	539 sqm
Land Area:	0.22 ha

Location: Occitanie



Gallery









As Featured in

THE SUNDAY TIMES A Place in the Sun France The Sunday Telegraph THE GOOD property GUIDE Daily Mail Yorkshire Post FRENCH PROPERTY NEWS

Every property featured on our website is listed for sale at exactly the same price as it is in France, there's no premium for the superior service we offer.

We provide support based on our extensive experience and that of our bilingual experts to ensure that all aspects of your property purchase run smoothly.

Contact us on:

0845 123 5885 (UK only local rate) / +44 (0) 113 216 4066,

or email us at bonjour@my-french-house.com.

To see more great properties like this one, visit our daily updated website at www.my-french-house.com.

Buying French Property Just Got Easier...

The purchase process typically starts once you've visited a property with one of our agents and you made an offer on a property. Once your offer has been accepted, the property will come off the market and our local bilingual expert will liaise with you and the notaire. The compulsory searches are at the charge of the owner / vendor and are carried out at this stage.

You would have already been informed about the property taxes and legal fees (that incl. the stamp duty).

The agency fees are already included in the listed price on this document, there's no premium for the superior service we offer. You don't have to pay the deposit until the 'pre-contract' has been signed, and the 10 days cooling off period has expired. It takes an average of three months to buy a property in France.

For more information take a look at our **buying guide**, our **french mortgage** and **euro currency exchange** pages.

Testimonials

my-french-house was by far the best online guide I found – and I trawled them all – to buying a house in France. It answers all your first questions practically before you've thought to ask.

C. BAUER – Sunday Times

Our French property purchase and move to France were made so easy with the help and assistance of my-french-house.com. They are a committed and professional business – we highly recommend them.

S. and L. BROWN



Disclaimer: All properties and services on our website are based on information supplied by our agents, private individuals and other third parties. They are believed to be correct when entered into our systems and at the date this page is printed. Copyright ©2004-2025 my-french-house.com All Rights Reserved