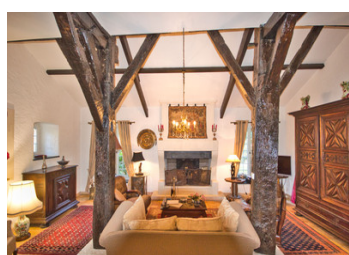
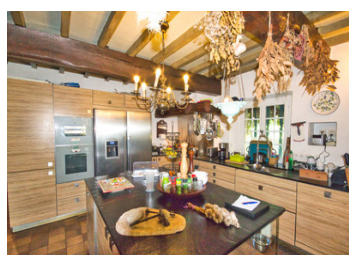


MAGNIFIQUE DOMAINE ÉQUESTRE + 9 HA + TERRAIN DE TENNIS + PISCINE + 600 M2 HABITABLES



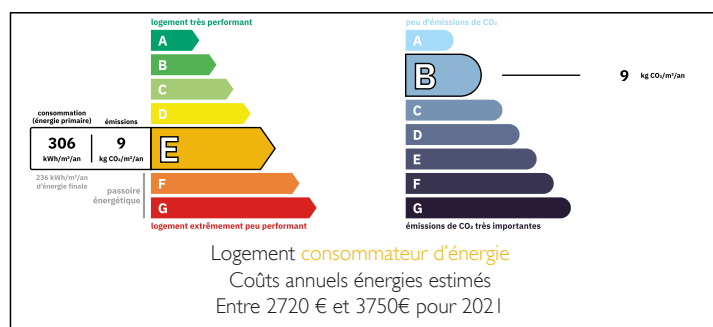
INFORMATION

Ville:	Madiran
Département:	Hautes-Pyrénées
Ch:	9
SdB:	6
Surface:	600 m ²
Terrain:	90000 m ²

RÉSUMÉ

Évadez-vous dans une superbe propriété de 9 hectares à Madiran, dans les Hautes-Pyrénées, offrant une vue panoramique sur la campagne. Le domaine comprend 6 bâtiments, une piscine d'eau salée et un court de tennis. La ferme béarnaise de 1767 méticuleusement restaurée dispose de 5 chambres, d'équipements modernes et d'une charmante cheminée. Une grange entièrement reconstruite offre 2 chambres, une bibliothèque et plus encore. Les points forts supplémentaires comprennent un pool house, un pigeonnier aménagé, un garage avec logement de gardien. Le domaine est livré avec du matériel agricole et la possibilité de vendre des meubles. Une opportunité rare pour un style de vie rural luxueux vous attend !

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

DESCRIPTION :

- Surface 9 ha
- Terrain en gazon et arbres d'ornements env. 3 ha
- Prairie sur environ 3 ha, boisements par eaux et forêts sur environ 8 ha
- 6 bâtiments
- 2 puits d'eau dont un à pompe électrique
- 1 piscine au sel
- 1 court de tennis
- Portail électrique + vidéo surveillance
- Commune : 15 min de Madiran, 7 minute de Lembeye – village rural - Hautes-Pyrénées / 240 habitants
- Vue : Belle vue campagnarde sur 360° sur colline, terrain clôturé en totalité

Taxes Foncières en 2024= 3.900 euros

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3969 EUR

Taxe habitation: EUR

BÂTIMENTS :

MAISON PRINCIPALE :

Ferme béarnaise datant de 1767, entièrement restaurée et modernisée, sur 2 étages :

- 5 chambres + 2 salles de bains avec WC + 1 WC séparé + 1 dressing
- 1 salon + 1 salon TV + 1 jardin d'hiver + 1 cuisine moderne – salle à manger intégrée
- 1 débarras RDC + 1 débarras sous combles
- Grande cheminée paysanne, vieil évier pierre, sous-escalier fermé par porte ancienne Louis XIII et grille fer-forgé. Escalier en chêne ouvert sur salon.
- Poêle faïence autrichien à bois.
- Double vitrage intégral.
- Réfection toiture avec isolation spéciale.
- Chauffage au fioul

GRANGE RÉNOVÉE :

- 2 chambres +...

NOTES