

Maison de charme avec 2 gîtes réussis, piscine, terrain clos avec terrasses, garage et grange.



INFORMATION

Ville:	Larreule
Département:	Hautes-Pyrénées
Ch:	8
SdB:	8
Surface:	470 m ²
Terrain:	3133 m ²

RÉSUMÉ

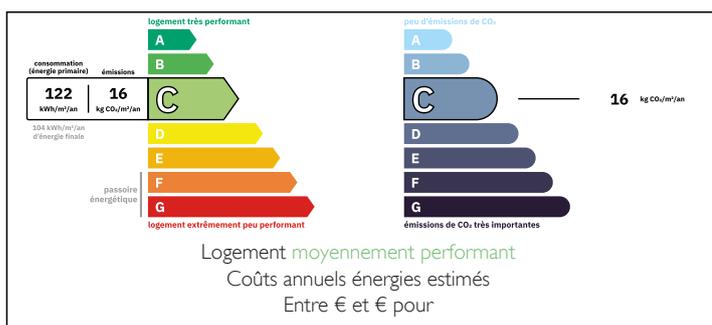
Cette propriété restaurée avec amour a conservé son caractère d'origine tout en offrant le confort moderne comme le double vitrage, l'isolation et le chauffage central. Les charpentes en bois, les murs en pierre de rivière et les évier en pierre d'origine maintiennent le charme authentique de cette propriété très bien présentée.

Idéale pour une grande maison familiale multi-générationnelle ou pour une grande maison familiale avec deux gîtes, cette propriété est prête à être emménagée directement.

Le terrain entièrement clos est très bien entretenu ; la piscine a été récemment rénovée et est entourée d'un pool house et de grandes terrasses relaxantes idéales pour les BBQ/Aperos.

Une grange de 83m² offre un potentiel supplémentaire de conversion, vous permettant de rénover cet espace pour répondre à vos besoins.

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

La maison principale et les gîtes sont entièrement équipés de double vitrage.

MAISON PRINCIPALE

REZ-DE-CHAUSSÉE

- Hall d'entrée 12m².
- Cuisine 32m² entièrement équipée, carrelée avec fenêtre sur la cour et porte vers la cuisine d'été, poêle à bois et jolie banquette.
- Cuisine d'été/salle de réception 38m², avec poêle à bois et coin cuisine, portes coulissantes donnant sur la cour et porte et fenêtre donnant sur le jardin.
- Salle à manger 21m² avec évier d'origine, sol carrelé, 2 portes donnant sur le jardin.
- Salon 32m² avec carrelage, fenêtre sur la cour, poêle à bois.
- Couloir
- Buanderie 7m² avec évier et plomberie pour machines à laver.
- Salle d'eau de 4.5m² avec cabine de douche, lavabo, WC, rangement pour la chaudière, carrelage.
- Bureau de 15m² carrelé avec 2 fenêtres et double portes menant à la grange.
- Ancienne grange de 83m² avec murs en pierre de rivière, sols en béton, portes menant à la cour et au jardin à l'arrière (toit refait il y a trois ans) idéale pour le stockage ou à rénover pour fournir un logement supplémentaire.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2200 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

PREMIER ETAGE

- Palier de 16m² avec coin bibliothèque, fenêtre, plafond à poutres apparentes.
- Chambre principale de 37m² avec placard et salle d'eau.
- Salle d'eau attenante de 6m² avec fenêtre velux, sèche-serviettes, sol carrelé, lavabo, WC et douche fermée.
- Chambre 23m² avec mur en galets et 2 fenêtres velux
- Chambre de 21m² avec salle de douche attenante de 3m² avec lavabo, WC, sols et murs carrelés, douche d'angle
- Salle de bain familiale 12m²...