

Maison de caractère unique sur un terrain entièrement clos et bien entretenu avec piscine, studio indépendant



INFORMATION

Ville:	Larreule
Département:	Hautes-Pyrénées
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	257 m ²
Terrain:	4991 m ²

RÉSUMÉ

Connue sous le nom de « Petit Château », cette charmante propriété avec studio indépendant, piscine, garage et terrain entièrement clos est prête à être habitée. Cette maison est idéale pour une grande famille ou comme somptueuse maison de vacances. Elle est dotée d'un balcon Juliette et d'un grand hall d'entrée avec un grand escalier.

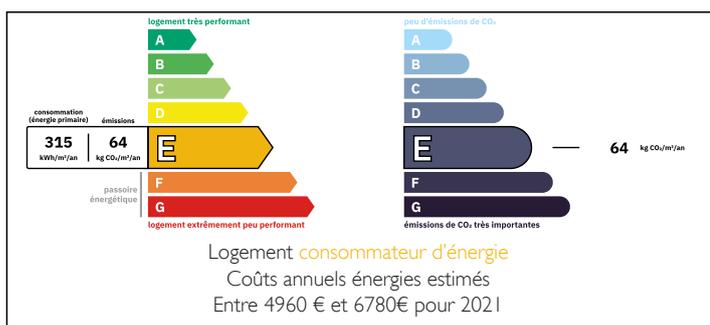
Dans un village et idéalement situé à 5 minutes de Maubourguet avec toutes les commodités, Marciac 20mins célèbre pour son #jazzinmarciac festival de jazz.

35mins de l'aéroport de Tarbes/Lourdes.

Aéroports internationaux de Bordeaux et Toulouse à 2h.

Moins de 2 heures pour Biarritz, Espagne 1hr30mins

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 est dotée d'un simple vitrage à l'avant et d'un double vitrage à l'arrière. Le rez-de-chaussée est recouvert de tomettes et le premier étage de parquet. La plupart des pièces ont de magnifiques murs en galets de rivière et des plafonds à poutres apparentes !

La maison comprend brièvement

REZ-DE-CHAUSSÉE

Hall d'entrée de 34m² avec sol carrelé et portes menant à toutes les pièces du rez-de-chaussée.

Salle à manger de 30m² avec poêle à bois, fenêtre et radiateur

Salon 27m² avec poêle à bois, double exposition

Cuisine 22.5m² entièrement équipée avec îlot central et plans de travail en granit, plomberie pour lave-vaisselle et lave-linge, doubles portes donnant sur le jardin arrière.

Salle de petit-déjeuner 27m² avec poêle à bois dans un cantou, porte extérieure, fenêtre, plafond avec poutres apparentes.

PREMIER ETAGE

Palier 7m²

Chambre 18m² avec salle d'eau attenante 5m² cabine de douche, WC, lavabo avec accès au grenier.

Chambre 18.5m² avec salle de douche attenante 3m² cabine de douche, WC, lavabo avec meuble sous vasque

Escalier menant à la chambre mezzanine de 28 m² avec cabine de douche de 2,5 m², WC et lavabo.

Palier de 20m² avec doubles portes donnant sur le joli balcon Juliette

Salle de bain 13m² double lavabo, baignoire d'angle, grande cabine de douche avec jets, WC, mur de briques, porte-serviettes chauffant.

Chambre 31m² deux fenêtres avec armoires encastrées

Chambre 12m³ fenêtre avec armoires encastrées

STUDIO AU PREMIER ETAGE 37m² avec kitchenette et salle d'eau séparée avec WC est accessible par le garage de 40m² qui abrite le ballon

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **960 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES