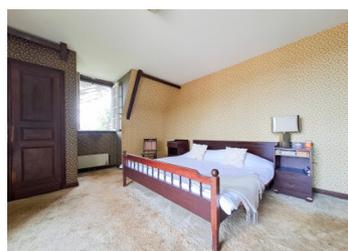
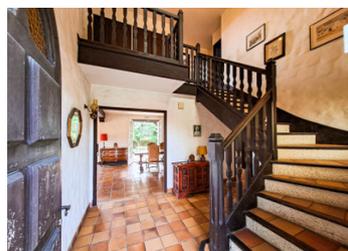


**SOUS OFFRE** Projet de rénovation avec un fort potentiel - quartier calme et familial – 10 minutes de Tarbes!



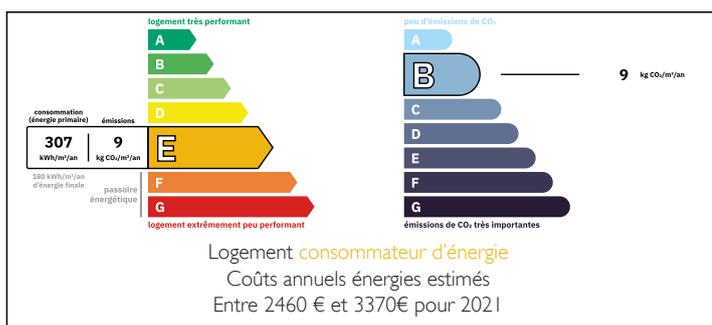
## INFORMATION

Ville:	Barbazan-Debat
Département:	Hautes-Pyrénées
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	156.65 m <sup>2</sup>
Terrain:	1060 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

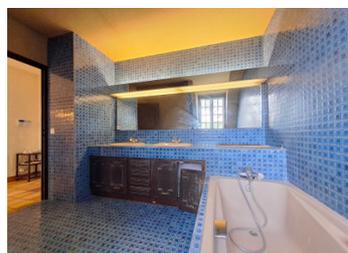
**SOUS OFFRE** - À seulement 10 minutes de Tarbes, cette maison individuelle des années 1980, située dans un quartier calme et recherché, offre une belle opportunité de rénovation. Le rez-de-chaussée lumineux comprend une grande pièce de vie ouverte avec salon et salle à manger, donnant sur une terrasse vaste orientée au sud et un jardin arboré. La cuisine attenante offre également un accès direct à l'extérieur. Une buanderie et un WC séparé complètent ce niveau. À l'étage, trois chambres spacieuses, deux salles de bains et un WC indépendant offrent un agencement idéal pour une famille ou des invités. Un grand garage en sous-sol, de nombreux rangements et un espace supplémentaire prévu à l'origine pour une 4ème chambre ou un appartement indépendant ajoutent encore au potentiel. Volumes, tranquillité et emplacement font de ce bien une opportunité rare à personnaliser...

## 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

SOUS OFFRE - Située dans un quartier résidentiel calme de Barbazan-Debat, cette maison individuelle des années 1980 représente une belle opportunité de rénovation pour des acquéreurs ayant une vision. Avec son agencement ouvert, sa belle luminosité et ses volumes généreux, elle offre un fort potentiel.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par un hall lumineux et un élégant escalier en bois ouvert. L'espace de vie s'ouvre ensuite sur un grand salon/salle à manger baigné de lumière, grâce à trois portes-fenêtres donnant sur une vaste terrasse et un jardin arboré — idéal pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

La cuisine, de belle taille, se situe à côté de la salle à manger et dispose elle aussi d'un accès direct à la terrasse. Un bureau/bibliothèque attenant, doté d'une grande fenêtre avec vue sur le jardin et d'un accès à la terrasse, offre un espace de travail ou de détente très agréable. Une pièce attenante, actuellement utilisée comme débarras, peut être aménagée en espace de vie supplémentaire, avec accès aux combles — initialement prévus pour créer une quatrième chambre ou un appartement indépendant.

Le rez-de-chaussée comprend également une buanderie et des WC séparés.

À l'étage, vous trouverez trois grandes chambres, dont une avec salle de bains attenante. Une des chambres dispose d'une pièce supplémentaire idéale pour un dressing ou un bureau. Une salle de bains principale ainsi que des WC séparés complètent ce niveau.

Ce bien allie calme, volumes et fort potentiel — l'occasion parfaite de créer la maison de vos...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1530 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES