

IH Tarbes / solide maison de style Basque de 190 m habitables sur terrain clos de 5655 m /garage et piscine



INFORMATION

Ville:	Castelnau-Magnoac
Département:	Hautes-Pyrénées
Ch:	6
SdB:	1
Surface:	190 m2
Terrain:	5655 m2

RÉSUMÉ

Spacieuse et lumineuse maison de style Basque, construite en 1960 par un architecte (épaisseur des murs : +50 cm) sur 5655 m² de jardin plat et arboré, bordé par un petit ruisseau.

Au calme dans un hameau, à 4 km de toutes les commodités.

Située à 1H30 de l'aéroport de Toulouse Blagnac et 1H de l'aéroport de Tarbes/Lourdes.

Piscine de 10 X 5 m au sel

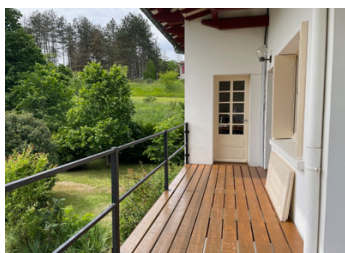
Terrain constructible (verger) de 2238 m²

Chauffage central au fuel et radiateurs en fonte
2 poêles à bois

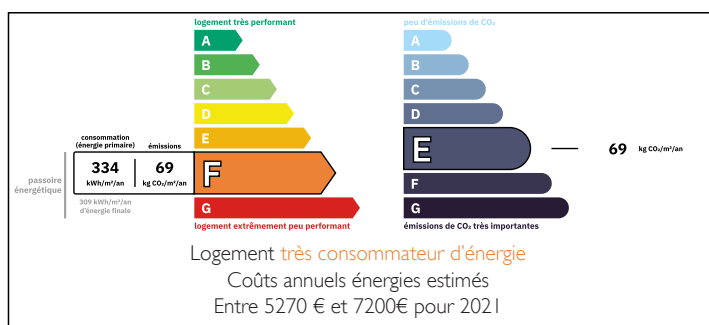
Hauts plafonds avec poutres apparentes peintes

Parquets bois

Construction saine et solide



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

Composition de la maison :

Rez-de-Chaussée :

Accès garages : 2 portails et portes

Dimensions garage 1 : 3,56 x 14,12 m = 50,26 m²
avec chauffage central au fuel + wc indépendant

Dimensions garage 2 : 4,97 x 14,68 = 72,95 m²
(faisant office d'atelier et de buanderie)

Piscine de 10 x 5 m à traitement au sel

Cabanon pour le stockage du bois (env. 6m²)

Parcelle de terrain constructible de 2238 m² avec
cabanon en dur d'environ 10 m² et arbres fruitiers
(poiriers, cerisiers)

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1600 EUR

Taxe habitation: EUR

Accès à l'habitation par plusieurs entrées :

- accès porte d'entrée principale (1er étage + escaliers extérieurs)
- accès par la terrasse extérieure (1er étage + escaliers extérieurs)
- accès par les garages (RdC + escalier intérieur)

1er étage : surface habitable environ : 96 m²

- dégagement : 11 m²
- wc : 2 m²
- chambre 6 : 13.24 m²
- salon avec poêle à bois, poutres apparentes : 34.61 m² (hauteur sous plafond : 3.24 m)
- cuisine / salle à manger : 27.13 m² avec poêle à bois
- bureau/chambre (avec accès terrasse) : 12.56 m²
- salle de douche avec double vasque et wc : 5.05 m²
- terrasse extérieure (accessible également par l'escalier extérieur) : 35 m²

2ème étage : surface habitable environ 104 m²

- chambre 1 : 22.87 m²
- chambre 2 à finir d'aménager (passage par chambre 1) : 35.12 m²
- chambre 3 : 13.46 m²

NOTES