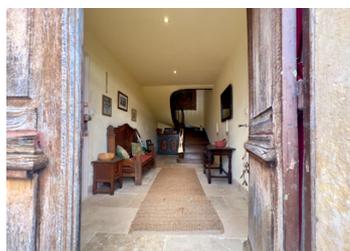


## MAISON DE CAMPAGNE ÉLÉGANTE+GÎTE+JARDIN - 4 CHAMBRES/4 SALLES DE BAINS/3 SALLES DE RÉCEPTION-TRIE SUR BAÏSE

EXCLUSIF



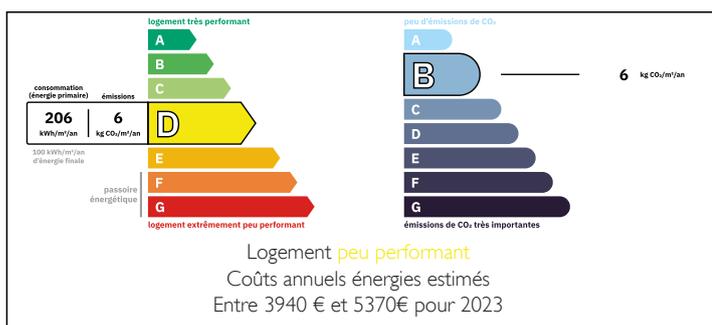
## INFORMATION

Ville:	Fréchède
Département:	Hautes-Pyrénées
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	258 m <sup>2</sup>
Terrain:	3458 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

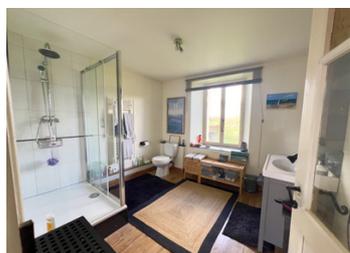
Invitation à découvrir une propriété d'exception à la campagne, près de Trie-sur-Baïse. Nous vous invitons à découvrir ce havre de paix, idéalement situé à 10 minutes du village animé de Trie-sur-Baïse, dans un environnement paisible et bucolique. Bien rénovée avec des matériaux de qualité, cette maison de caractère allie charme d'époque et confort moderne. La maison principale séduit par ses prestations haut de gamme : sols en travertin, plans de travail en granit, éléments architecturaux d'origine soigneusement préservés. Elle offre 4 grandes chambres/salles des bains, 2 salons, ainsi qu'une grande cuisine traditionnelle. Parmi les prestations complémentaires : une buanderie/cellier, une généreuse véranda couverte et un gîte indépendant d'une chambre – parfait pour accueillir vos invités ou générer un revenu locatif. Le confort est assuré par 4 pompes à chaleur chauffage/clim réversibles. Une opportunité rare dans un cadre...

## 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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 560 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Propriété de charme avec gîte et vue panoramique – À 10 min de Trie-sur-Baïse  
Ne manquez pas cette opportunité rare d'acquérir un coin de tranquillité dans la campagne française, parfaitement adapté pour une résidence principale, une maison de vacances de standing ou un projet de location saisonnière de charme.

À chaque saison son ambiance : apéritifs printaniers et barbecues d'été sur la véranda couverte, suivis de soirées cocooning en automne et hiver autour du poêle à pellets dans la cuisine, du poêle à bois dans le salon principal ou du poêle du gîte. Cette propriété offre une qualité de vie incomparable dans un cadre verdoyant et apaisant.

Jardin paysager & vues dégagées

Le jardin soigneusement aménagé invite à la détente, avec ses pelouses, arbres matures, massifs fleuris et arbustes ornementaux. Les vues à couper le souffle sur la vallée et les collines environnantes renforcent l'atmosphère de sérénité. Plusieurs coins détente offrent des espaces idéaux pour profiter du paysage et du calme. Un espace suffisant est disponible pour l'installation d'une piscine.

Accès & Stationnement

L'accès se fait par une petite route de campagne, menant à une allée gravillonnée et une cour encadrée par la maison principale et le gîte. Un abri voiture/garage couvert permet de stationner deux véhicules.

SURFACES HABITABLES (approximatives)

Maison principale

Cuisine : 30 m<sup>2</sup>

Salon 1 : 27 m<sup>2</sup>

Salon 2 : 25 m<sup>2</sup>

Entrée : 13 m<sup>2</sup>

Suite parentale : 45 m<sup>2</sup>

Chambre : 26 m<sup>2</sup>