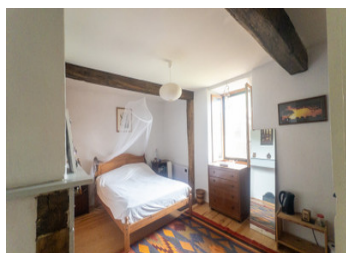
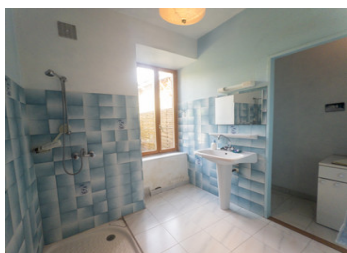


MAISON DE VILLAGE 1810 / CHARME ET CARACTÈRE / 4 CHAMBRES/2 SDB / JOLI JARDIN/DÉPENDANCE - MONLEON-MAGNOAC



INFORMATION

Ville:	Monléon-Magnoac
Département:	Hautes-Pyrénées
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	161 m2
Terrain:	428 m2

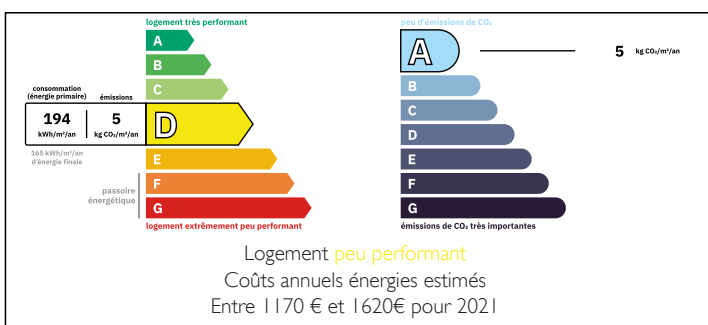


RÉSUMÉ

Maison de village avec charme, espace et intimité. Au cœur du village mais au calme, cette maison mitoyenne de caractère spacieuse est idéale en résidence principale ou secondaire. Grand couloir traversant menant au jardin. Au rez-de-chaussée : salon lumineux avec poêle à bois et cheminée en marbre, cuisine dinatoire, aussi avec poêle à bois et accès jardin, bureau, buanderie et salle d'eau. Il y a une petite cave sous le salon. À l'étage : suite parentale avec dressing et salle de bains, plus 3 chambres sur palier avec poutres apparentes/colombage. Double vitrage, fosse septique, jardin arboré de 428 m² avec terrasse, dépendance, pelouse et potager. Stationnement dans la rue et parking à 100 m. Un parfait équilibre entre charme et confort.

CONTACTEZ-MOI POUR PLUS DE PHOTOS ET ORGANISER UNE VISITE !

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: 665 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Au rez-de-chaussée, toutes les pièces s'articulent autour d'un vaste couloir central traversant, reliant la porte d'entrée à la porte de jardin. Sur la gauche, vous trouverez un salon lumineux avec poêle à bois et une cuisine/salle à manger avec accès direct au jardin. À droite : un bureau, l'escalier ancien avec porte en chêne massif, une buanderie, une salle d'eau et des WC séparés.

À l'étage, un palier avec poutres apparentes dessert une suite parentale (côté jardin) comprenant une chambre, un dressing et une salle de bains. Trois autres chambres doubles se situent de l'autre côté du palier.

DIMENSIONS DES PIECES

REZ-DE-CHAUSSEE

Couloir central - 20m²

Salon - 25m²

Cuisine dinatoire- 18m²

Bureau - 12m²

Buanderie/Arrière Cuisine - 7m²

Salle d'eau - 5m²

WC - 1.50m²

Ier ETAGE

Suite Parentale

- Chambre - 18m²

- Dressing - 8m²

- Salle de Bains - 11m²

Chambre 2 - 12m²

Chambre 3 - 13.5m²

Chambre 4 - 20m²

Palier - 5.5m²

EXTÉRIEUR :

Le jardin est accessible depuis le hall et la cuisine. Une terrasse couverte, une dépendance (ancienne petite grange) et une terrasse ouverte donnent sur un espace engazonné avec arbres et arbustes matures. À mi-jardin, une haie s'ouvre sur une deuxième pelouse et un grand potager. Un puits est situé à l'entrée de la maison. La fosse septique (non