

Ferme rustique indépendante charmante du XIXe siècle, comprenant 4 chambres et 3 grandes granges avec jardins.

EXCLUSIF



## INFORMATION

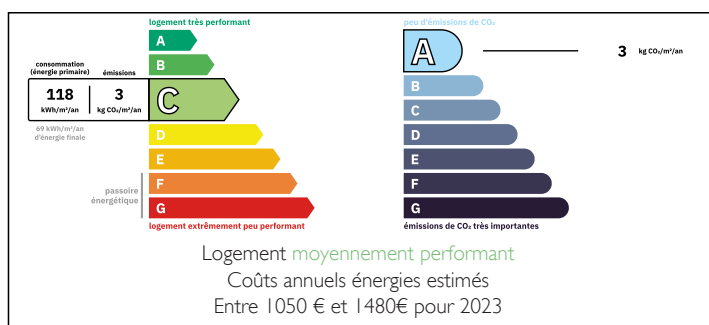
|              |                 |
|--------------|-----------------|
| Ville:       | Vic-en-Bigorre  |
| Département: | Hautes-Pyrénées |
| Ch:          | 4               |
| SdB:         | 2               |
| Surface:     | 200 m2          |
| Terrain:     | 2000 m2         |

## RÉSUMÉ

Située dans un village paisible et entourée de terrains privés, cette ferme de caractère de 4 chambres offre à parts égales espace, charme et polyvalence. À seulement 5 minutes en voiture des commerces, restaurants et services locaux, la propriété bénéficie d'un emplacement idéal pour explorer les Pyrénées, Pau, Lourdes et la région viticole du Madiran. Elle offre une combinaison parfaite d'isolement et de commodité.



## 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

Entrez pour découvrir une maison riche en patrimoine, avec des murs en galets apparents, un four à pain d'origine et une grande cheminée ouverte équipée d'un poêle à bois, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante dans le salon.

Cette maison a été conçue pour la détente et le lien avec la nature, tout en offrant un accès facile aux merveilles de la région. C'est une base idéale pour la randonnée, le ski, les dégustations de vin ou simplement pour profiter de la beauté de la campagne française.

Que vous recherchiez une résidence principale, une maison de vacances ou une opportunité d'investissement, cette ferme unique offre un charme intemporel dans un emplacement exceptionnel.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Caractéristiques intérieures

Rez-de-chaussée :

Spacieux salon / salle à manger avec poêle à bois d'origine, deux radiateurs, et deux portes-fenêtres ouvrant sur la pelouse à l'avant — parfait pour une vie intérieure/extérieure fluide.

Cuisine lumineuse avec double exposition, radiateur et four à pain d'origine.

Grande buanderie/pièce de rangement (25 m<sup>2</sup>) avec évier, électroménagers et pompe à chaleur qui alimente le chauffage central et fournit l'eau chaude — L'espace généreux de cette pièce permet également d'aménager un espace pour les chaussures et manteaux.

Chambre I (rez-de-chaussée) avec salle de bains attenante comprenant une baignoire, une double vasque et des toilettes.

Étage :

## NOTES