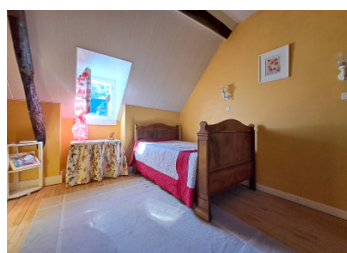


Deux maisons, une belle opportunité familiale et locative à Vielle-Adour

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Vielle-Adour
Département:	Hautes-Pyrénées
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	276 m ²
Terrain:	1476 m ²

RÉSUMÉ

En exclusivité avec Leggett, cette charmante propriété située à Vielle-Adour comprend deux habitations sur un terrain paysagé de 1 476 m², à seulement 20 minutes de Tarbes et Lourdes et 15 minutes de Bagnères-de-Bigorre.

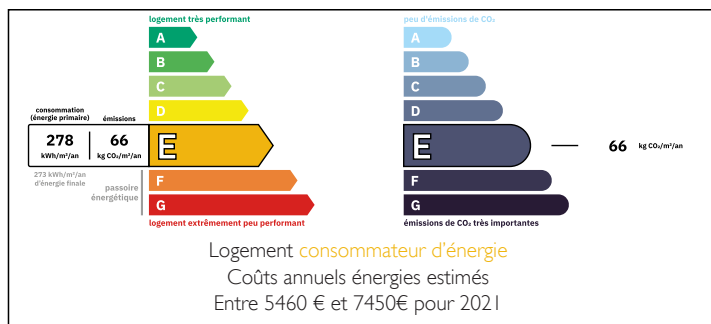
Avec 276 m² habitables, la maison principale offre 3 chambres, 2 salles de bain, un salon lumineux avec insert cheminée et une cuisine ouverte sur une grande terrasse idéale pour la vie en extérieur.

La seconde maison dispose de 2 chambres, d'un séjour avec poêle à bois, d'une cuisine ouverte et d'un espace extérieur privé — parfaite comme gîte prêt à louer ou logement d'amis.

Située au calme en bordure d'un petit village, la propriété bénéficie d'un jardin privé et arboré, potager, serre, poulailler et deux portails d'entrée.

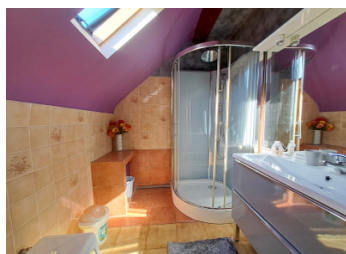
Un lieu plein de caractère et de confort, au cœur des Hautes-Pyrénées.

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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La propriété est intelligemment divisée en deux habitations indépendantes, idéales pour une vie de famille avec logement d'amis ou pour un gîte prêt à louer.

La maison principale séduit par son rez-de-chaussée carrelé, ses plafonds en bois et poutres apparentes qui lui confèrent chaleur et authenticité. Le chauffage est assuré par une chaudière au fioul desservant les deux niveaux, complétée par un insert à granulés installé dans la cheminée du séjour-cuisine ouvert, véritable cœur convivial de la maison.

Les pièces de vie sont lumineuses et spacieuses, grâce à trois grandes baies vitrées ouvrant sur des terrasses des deux côtés de la maison.

La cuisine équipée dispose d'un four électrique, d'une plaque à induction, d'une hotte, d'un lave-vaisselle et de nombreux rangements, avec assez d'espace pour une table de petit-déjeuner.

À l'étage, un large couloir dessert trois chambres avec placards intégrés et une salle de bain familiale comprenant baignoire, douche, WC et double vasque. Un accès direct depuis le palier mène au gîte attenant, parfait pour accueillir des proches ou générer un revenu locatif.

Le rez-de-chaussée de la maison principale comprend :

- Salon (25 m²) double exposition avec portes-fenêtres et fenêtre
- Cuisine/salle à manger ouverte (40 m²) double exposition avec 2 portes-fenêtres et fenêtres
- Salle d'eau (2,2 m²)
- WC séparés (1,6 m²)

Maison principale premier étage (parquet partout):

- Palier (28 m²) avec 4 fenêtres Velux et poutres apparentes
- Chambre I (22,4 m²)...