

Duplex 3 chambres spacieux et lumineux avec balcon, terrasse, piscine et parking – excellent prix



## INFORMATION

Ville:	Mauléon-Barousse
Département:	Hautes-Pyrénées
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	110 m <sup>2</sup>
Exterieur:	55 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

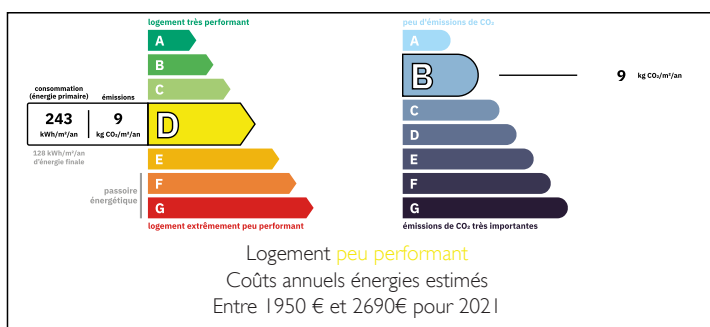
Appartement duplex 3 chambres spacieux et lumineux avec vue sur la rivière, terrasse privative, parking et piscine, situé dans un village paisible des Pyrénées.

Offrant plus de 109 m<sup>2</sup> répartis sur deux niveaux et bénéficiant d'une entrée indépendante, ce bien offre une véritable sensation de maison.

Ses beaux volumes, son agencement flexible et sa belle connexion entre intérieur et extérieur en font un bien idéal en résidence principale, en pied-à-terre de standing ou pour un investissement locatif performant.

À quelques minutes à pied des commodités et à seulement 10 minutes de la gare de Salechan-Siradan, avec liaisons vers Toulouse et accès direct à Bagnères-de-Luchon pour le ski, les thermes et les activités toute l'année.

## 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.

34 min de la télécabine de...



## DESCRIPTION

Duplex 3 chambres lumineux avec vue sur la rivière, grande terrasse, parking et piscine – excellent rapport qualité-prix dans les Pyrénées

Découvrons ce spacieux appartement en duplex de 3 chambres, réparti sur deux niveaux et offrant plus de 109 m<sup>2</sup> habitables. Grâce à ses beaux volumes, son entrée privative et sa configuration bien pensée, ce bien offre une véritable sensation de maison plutôt que d'appartement.

Alliant espaces extérieurs privatifs et communs, agencement flexible, jolies vues sur la rivière et environnement paisible au cœur des Pyrénées, ce bien représente une opportunité exceptionnelle. Que ce soit pour une résidence principale, un pied-à-terre ou un investissement locatif, cet appartement coche toutes les cases.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1196 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

### ÉTAGE SUPÉRIEUR

#### ENTRÉE (13,69 m<sup>2</sup>)

L'appartement bénéficie de deux accès distincts. Cette entrée à l'étage, depuis la cour, s'ouvre sur un hall accueillant avec sol carrelé et spots, desservant l'espace nuit.

#### CHAMBRE 1 (8,29 m<sup>2</sup>)

Située en face de l'entrée, cette chambre peut accueillir un lit double et dispose d'un sol carrelé, d'une fenêtre, d'un espace de rangement et d'un radiateur électrique.

Elle bénéficie d'une salle d'eau privative avec WC et lavabo, située de l'autre côté du couloir.

#### CHAMBRE 2 (9,86 m<sup>2</sup>)

Lumineuse et agréable, avec espace pour un lit double, sol carrelé et radiateur électrique. Des portes-fenêtres coulissantes en double vitrage donnent accès à un balcon avec une belle vue sur la rivière.

Salle d'eau attenante avec WC, lavabo et douche.