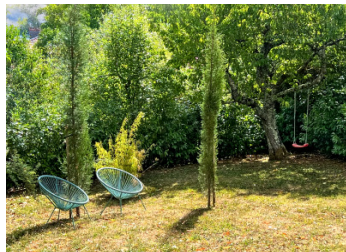
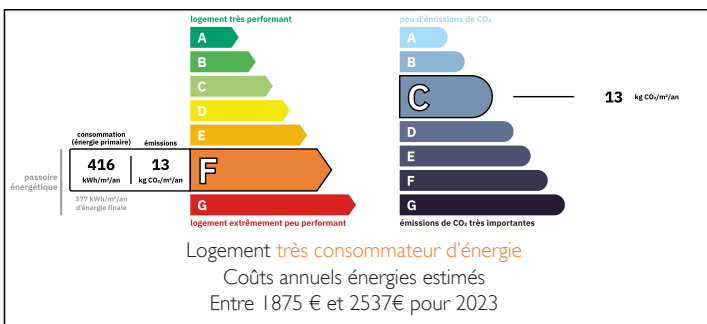


VILLA-1956 / PLEIN PIED / 3 CH / 1 SDB / JOLI JARDIN / CASTELNAU-MAGNOAC



DPE



INFORMATION

Ville:	Castelnau-Magnoac
Département:	Hautes-Pyrénées
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	95 m2
Terrain:	998 m2

RÉSUMÉ

Maison de plain-pied avec jardin à Castelnau-Magnoac – Charme, luminosité et potentiel. À seulement 2 minutes à pied du centre de Castelnau-Magnoac et de toutes les commodités, cette agréable maison de plain-pied des années 1950 séduit par sa luminosité, ses hauts plafonds, ses parquets et carreaux d'origine. Elle offre 3 chambres, une salle d'eau, une cuisine ouverte sur le séjour, deux pièces de réception supplémentaire, un grand garage avec buanderie et des combles aménageables. Les portes-fenêtres ouvrent sur une terrasse plein sud avec vues sur les montagnes et un jardin arboré avec petit verger, propice à la détente. Habitable immédiatement, elle permet de réaliser vos projets de rénovation à votre rythme. Une excellente opportunité au cœur des Hautes-Pyrénées, idéale en résidence principale, secondaire ou investissement. Lisez plus d'informations sur le lien et contactez-moi pour une visite !

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

Construite en 1956, cette agréable villa de plain-pied offre un cadre de vie confortable et est parfaitement habitable en l'état. Quelques travaux de modernisation permettront d'améliorer sa performance énergétique tout en valorisant durablement le bien. Implantée au cœur de son terrain, elle bénéficie d'un jardin arboré sur tout son pourtour et d'une belle exposition avec de jolies vues dégagées plein sud vers les montagnes. Les espaces de vie sont généreux avec trois pièces de réception, dont une ouverte sur la cuisine, offrant un superbe potentiel pour créer une grande pièce de vie. Le garage, spacieux, accueille aisément un véhicule tout en conservant un espace de rangement et un coin buanderie. Les possibilités d'aménagement sont nombreuses, notamment grâce aux combles aménageables, actuellement accessibles par un authentique escalier métallique extérieur d'époque. Une maison pleine de potentiel, idéale pour créer une résidence à votre image tout en réalisant un investissement valorisant.

En sommaire - 95m² - 3 pièces de réception, cuisine ; 3 chambres, 1 salle d'eau, Wc séparé, garage avec espace buanderie, grenier aménageable, jardin de 998m².

SURFACES DES PIÈCES (mesures approximatives)
Entrée – 4,25 m² Porte d'entrée d'origine, sol carrelé avec isolation en billes d'argile, penderie et rangements intégrés. Double portes vitrées ouvrant sur la salle à manger.
Salle à manger – 10,86 m² Sol carrelé avec isolation en billes d'argile, trois fenêtres, accès à la cuisine.
Dégagement Desservant la cuisine avec porte donnant sur la terrasse arrière.
Cuisine – 7,89 m² Cuisine avec sol...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES