

Maison lumineuse et moderne de 5 chambres, dans un village rural paisible près de Saint-Bertrand-de-Comminges.

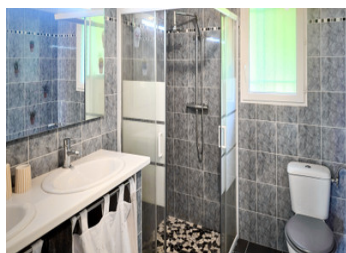
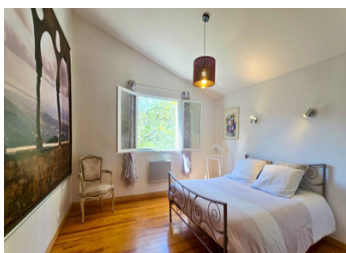


INFORMATION

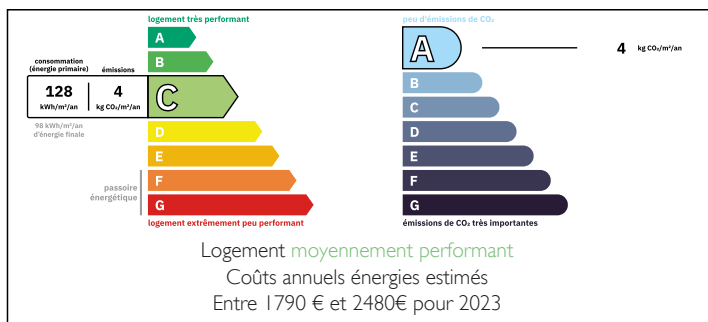
Ville:	Tibiran-Jaunac
Département:	Hautes-Pyrénées
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	165 m2
Terrain:	935 m2

RÉSUMÉ

Construite en 2009, cette charmante maison familiale allie confort moderne et fonctionnalité, offrant des pièces spacieuses et un jardin de taille raisonnable. Une chambre, une salle d'eau et des toilettes séparées au rez-de-chaussée permettent de vivre entièrement de plain-pied si nécessaire. Le salon spacieux et la cuisine-salle à manger sont parfaits pour la vie de famille, tandis que le premier étage comprend quatre autres chambres, une salle d'eau et des toilettes séparées. Adossée à la façade de la maison, une grande terrasse avec pergola fait le lien entre les espaces intérieurs et extérieurs. Les portes-fenêtres donnant à la fois sur le salon et la cuisine créent un cadre idéal pour les repas en plein air, les réceptions ou la détente. Située au calme à Tibiran-Jaunac, la propriété se trouve à seulement dix minutes en voiture de Montréjeau, où...

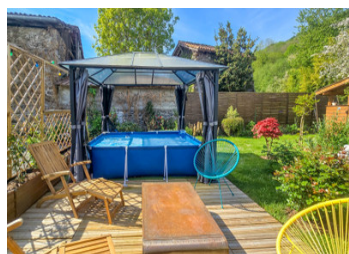


DPE



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

Rez-de-chaussée

La porte d'entrée s'ouvre sur une vaste pièce de vie lumineuse comprenant une cuisine ouverte et un espace salle à manger, offrant immédiatement une agréable sensation d'espace et constituant le véritable cœur de la maison. Un carrelage pratique recouvre l'ensemble du rez-de-chaussée, garantissant fraîcheur en été tout en étant résistant et facile d'entretien. Un poêle à bois apporte une chaleur supplémentaire pendant les mois d'hiver.

La cuisine équipée moderne ****(3,4 x 2,5 m)****, aménagée en L, dispose de généreux plans de travail, de nombreux rangements ainsi que d'un bar convivial, idéal pour les repas informels ou partager un moment pendant la préparation des repas. Une arrière-cuisine/buanderie indépendante ****(2,5 x 2,1 m)**** offre un espace de rangement supplémentaire et permet de garder les tâches ménagères discrètement à l'écart.

L'espace salle à manger ****(5,6 x 5 m)**** bénéficie de portes-fenêtres ouvrant directement sur la terrasse, baignant la pièce de lumière naturelle et créant une belle continuité entre les espaces intérieurs et extérieurs. Les poutres apparentes et l'élégant escalier en bois apportent beaucoup de charme et de caractère.

Dans le prolongement se trouve le salon ****(4,3 x 5,6 m)****, chaleureux et accueillant, chauffé par un poêle à granulés moderne et performant. De nouvelles portes-fenêtres donnent accès à la terrasse et offrent une agréable vue sur le jardin, prolongeant naturellement l'espace de vie vers l'extérieur pendant les beaux jours.

Depuis le salon, une porte mène à une confortable chambre double de plain-pied ****(3,5 x 3,1 m)**** disposant de placards intégrés toute...