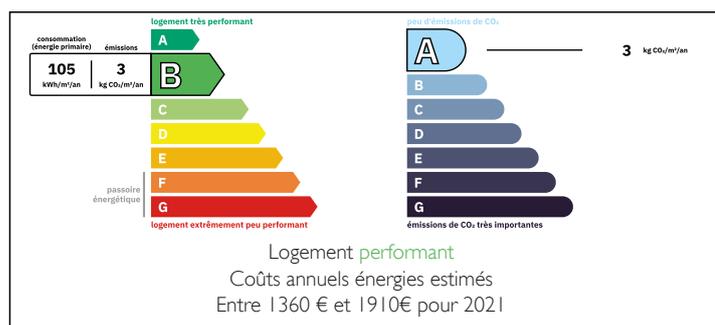


Magnifique maison, rénovée au plus haut niveau, jusqu'à 6 chambres, 2 terrasses avec vue sur les montagnes

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Saint-Béat-Lez
Département:	Haute-Garonne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	222.93 m ²
Terrain:	184 m ²

RÉSUMÉ

Située au centre d'un village pyrénéen historique, à 10 min de la frontière espagnole, vous trouverez cette magnifique demeure rénovée de plus de 200 ans avec une cour et grande terrasse.

Excellente maison de vacances avec fort potentiel locatif.

Avec une vue imprenable sur la Garonne et montagnes environnantes. A la frontière, à Bossost, se trouvent des restaurants 3 * Michelin proposant une cuisine excellente.

Cette propriété a été soigneusement rénovée pour conserver son beau caractère tout en intégrant le confort moderne.

Les aéroports de Toulouse et Tarbes/Lourdes sont à 1h15 et à seulement 20 min de la gare de Montrejeau, de l'autoroute, de Bossost en Espagne

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

Les propriétaires ont restauré cette propriété avec amour en utilisant des matériaux de haute qualité tout en conservant de nombreux éléments d'origine.

Elle est parfaitement située pour profiter du ski, de randonnées incomparables, du camping, du vélo et d'autres activités de plein air.

Les rénovations :

- * Nouvelle climatisation dans toute la maison avec chauffage, refroidissement et déshumidification
- * Nouvelle électricité et tableau centralisé
- * Télévision par satellite/câble et ethernet (CAT-5) dans toute la maison
- * Nouvelle plomberie
- * Nouveau ballon d'eau chaude
- * Insert à granulés écologique
- * VMC dans toute la maison
- * Nouveaux revêtements de sol dans toute la maison
- * Salle de bains et W.-C. entièrement rénovés
- * Jacuzzi extérieur (4 personnes)
- * Nouvelle cuisine américaine
- * Isolation (2e étage et grenier)
- * Nouveaux Velux dans le grenier
- * Nouvelle peinture et décoration

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **637 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

Parfaite pour un famille, maison secondaire, ou chambres d'hôtes.

Le logement :

RDC

Vestibule (3,2 m²)

Avec un sol en marbre des Pyrénées. Une 2e série de portes à double vitrage sert de barrière climatique et d'entrée dans la maison principale. Abrite un tableau centralisé pour toutes les fonctions électriques, la télévision par satellite/câble et l'ethernet (CAT-5).