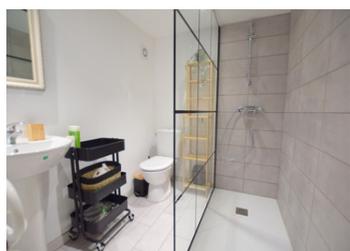


Grande maison de village/petite grange, à quelques pas des commerces. Superbe potentiel



## INFORMATION

|              |                  |
|--------------|------------------|
| Ville:       | Mauléon-Barousse |
| Département: | Hautes-Pyrénées  |
| Ch:          | 5                |
| SdB:         | 2                |
| Surface:     | 235.94 m2        |
| Terrain:     | 307 m2           |



## RÉSUMÉ

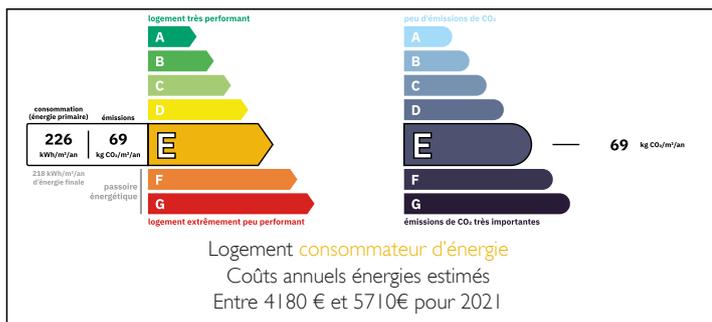
Nichée dans la vallée de la Barousse, cette spacieuse propriété vous offre le cadre idéal pour profiter de cette belle région de France.

La maison a conservé de nombreux éléments d'origine et offre un grand potentiel. La grange pourrait être convertie en logement et il serait facile de créer un appart séparé dans la maison pour fournir un revenu locatif.

Le village dispose de : mini supermarché, boulangerie, bar/restaurant et bureau de poste. Il est possible de pêcher dans la rivière et un petit lac. C'est à 35 min de la télécabine de Luchon pour la station de ski Superbagnères et à la même distance du Val d'Aran en Espagne avec un grand choix de bars à tapas, restaurants et magasins.

La maison est située au départ des Portes de Bales (tour de France).

## 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.



## DESCRIPTION

### POSSIBILITÉ DE 3 APPARTEMENTS

Située au cœur de ce village traditionnel et à proximité de la rivière, cette grande propriété et sa grange offrent de nombreuses possibilités. Il est possible de transformer la propriété en trois appartements, chacun avec son entrée privée, et la grange peut également être convertie. Si ces options vous intéressent, svp ma contacter.

Ci-dessous se trouve une description actuel:

### MAISON - RDC

La propriété était autrefois une maison et une épicerie. Vous entrez au rez-de-chaussée par les doubles portes d'origine avec grille ornementale dans le salon avec :

- Cheminée
- Plafond en bois
- 2 radiateurs
- Escalier d'origine en bois avec balustrade en bois et en fer

2 portes (de part et d'autre de la cheminée) mènent à la grande pièce qui était autrefois l'ancienne épicerie :

- Porte extérieure offrant une entrée supplémentaire à la propriété
- Grande fenêtre avec volet
- 2 radiateurs
- Porte donnant accès au couloir avec lavabo et WC séparé avec sol carrelé et radiateur.

Des marches et une porte à l'arrière du salon mènent à la cuisine avec :

- Porte d'entrée séparée donnant sur la ruelle située sur le côté de la maison
- Porte d'entrée séparée donnant sur la cour
- Fenêtre avec grille en fer

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES