

BELLE FERME RÉNOVÉE/4 CHAMBRES/2 SALLES DE BAINS/BELLES VUES  
VALLÉE+MONTAGNES/PISCINE/JOLI PARC/TERRASSE



## INFORMATION

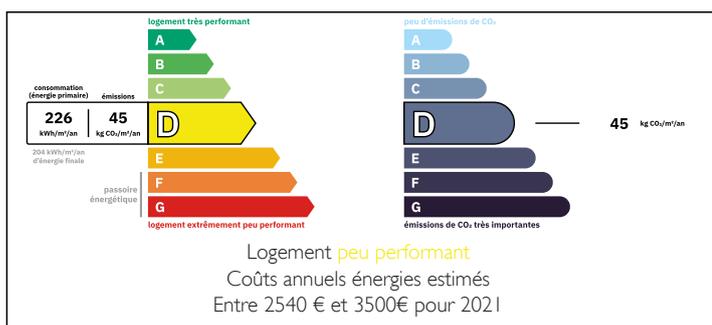
Ville:	Montastruc
Département:	Hautes-Pyrénées
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	177 m <sup>2</sup>
Terrain:	5000 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette ferme gasconne traditionnelle avec de belles vues est très bien située dans un endroit calme et tranquille à l'orée d'un village à quelques minutes de Trie-sur-Baïse, parfait pour tous vos besoins shopping et de services. Bien rénovée, elle comprend 4 chambres et 2 salles de bains, une cuisine spacieuse, 2 salles de réception et une buanderie. Un total d'environ 177m<sup>2</sup> de surface habitable.

À l'extérieur, il y a un grand jardin bien établi avec des arbres et des arbustes, et une piscine de 10X5m (chlore) avec une vue fabuleuse sur la vallée jusqu'au Pyrénées. Aussi, on trouve un garage et un atelier avec 2 étages parfait pour convertir en gîte/chambres d'hôtes ou plus d'hébergement pour la famille. Cette maison fera une belle maison de famille ou de vacances avec la possibilité de créer des chambres d'hôtes/gîte. Il...

## 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

Cette maison traditionnelle possède encore de nombreux éléments d'origine, dont des poutres apparentes, des portes, des planchers en bois, un cantou et l'escalier d'origine en chêne.

Depuis le hall d'entrée, vous trouverez le charmant salon avec double exposition, poutres apparentes et poêle en bois d'un côté et la cuisine lumineuse et bien équipée de l'autre. Le rez-de-chaussée comprend également une autre grande salle de réception/salle à manger, une grande salle de bains, WC séparé et une buanderie.

A l'étage se trouvent 4 chambres de bonne taille, toutes avec vue sur le jardin, et une salle d'eau avec WC. La chambre principale (chambre 1) bénéficie d'une magnifique triple exposition qui la rend très lumineuse et lui confère une bonne impression de volume. Les autres chambres sont toutes de bonne taille, deux d'entre elles ont des poutres apparentes et l'une d'entre elles a un deuxième escalier qui mène à la salle à manger.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

### LES MEASURES

#### REZ DE CHAUSSEE

Entrée : 5.2m X 2.4m

Salon : 4.7m X 5.39m

Cuisine : 3.74m X 4.26m

Grand Couloir : 1.50m X 1.71m

Salle à manger : 3.92m X 5.87m

Salle de bain : 3.36m X 3.81m

WC : 2.09m X 1m

Buanderie : 3.28m X 1.47m

Atelier: 5.58m X 4.54

### I IER ETAGE

Chambre 1 : 5.48m X 4.79m

Chambre 2 : 4.08m X 4.69

Chambre 3 : 4.93m X 2.77m

Chambre 4 : 4.86m X 3.99m

Salle d'eau : 3.07m X 2.22m

### L'EXTERIEUR