

Maison de campagne, en bordure de village, avec de jolis jardins et terrasses, sans vis à vis



## INFORMATION

Ville:	Castelnau-Rivière-Basse
Département:	Hautes-Pyrénées
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	150 m <sup>2</sup>
Terrain:	1722 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Découvrez cette charmante MAISON DE CAMPAGNE de 150m<sup>2</sup> située dans un jardin clos et privé, arboré et de jolis plans d'eau paysagers, l'un avec des lotus et l'autre avec des nénuphars.

Les commerces de proximité, la pharmacie, les associations, la poste et la piscine sont accessibles à pied.

La maison est prête à être habitée, dans un endroit calme avec une faible taxe foncière, à quelques minutes de Plaisance du Gers et de Marciac.

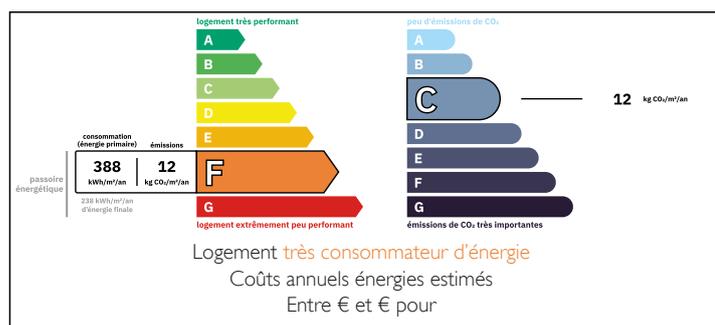
L'espace extérieur est un véritable atout : le terrain est plat, il y a un potager, un bassin à nénuphars, deux entrées différentes.

Cette propriété convient parfaitement aux familles, aux retraités ou à une maison de vacances.

Villes plus importantes de : Plaisance, Marciac, Riscle, Maubourguet à proximité.

Tarbes à 30 minutes, aéroports et TGV à 40 minutes

## 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

La maison est entièrement double vitrée et comprend :

rez-de-chaussée grand salon 27m<sup>2</sup> avec poêle à bois qui est ventilé dans les autres pièces, cuisine équipée séparée 24m<sup>2</sup> portes vers les deux terrasses, buanderie avec des unités équipées et un évier 5m<sup>2</sup>, deux chambres 13m<sup>2</sup> et 15m<sup>2</sup>, salle de bains 8m<sup>2</sup> avec baignoire, douche, lavabo, WC et étagères de rangement, 1 WC 1,6m<sup>2</sup>.

### PREMIER ETAGE

grande chambre en mezzanine de 47m<sup>2</sup> dans les combles (peut être utilisée comme bureau à domicile, home cinéma), salle de bain de 5m<sup>2</sup> avec baignoire et lavabo  
rangement dans le grenier avec ballon d'eau chaude

### EXTERIEUR

Terrain privé et paysagé sans vis à vis. Les deux terrasses peuvent être utilisées pour le jardinage, la piscine, la cuisine, la salle de bains, la salle d'eau, la salle de sport, la salle de jeux, la salle de sport, la salle de sport, la salle de sport. Les deux terrasses peuvent être utilisées pour les repas en plein air et la détente. Il y a deux étangs, l'un étant un étang de lotus, très joli ! Un abri en bois et une réserve de bois sont situés au bord du jardin et un grand noyer offre un espace ombragé à gauche du jardin. Il y a suffisamment d'espace pour ajouter une piscine si nécessaire.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **755 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES