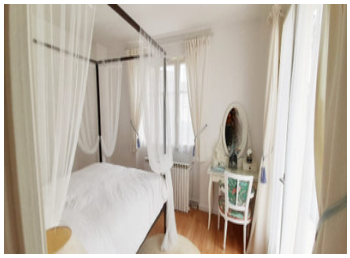
LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

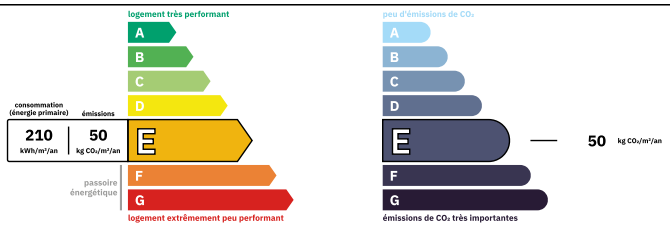
Ref: A29526BT65

Prix: 195 000 EUR
honoraires charge vendeur

Retraite de village paisible avec potentiel de chambres d'hôtes – peu d'entretien et plein de charme !



DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2510 € et 3450€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Monlong
Département:	Hautes-Pyrénées
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	181 m2
Terrain:	485 m2

RÉSUMÉ

Offrant 180 m² d'espace de vie modulable, cette charmante propriété est idéale pour une grande famille ou pour ceux qui souhaitent créer une chambre d'hôte pleine de charme.

Construite à l'origine en 1830 et agrandie avec soin en 1969, la maison associe aujourd'hui des éléments de caractère à de généreux volumes, offrant ainsi un parfait équilibre entre histoire et confort.

Au cœur de la maison se trouve une superbe cuisine avec un grand îlot central, véritable lieu de convivialité pour la famille et les amis. L'arche en pierre préservée – autrefois utilisée comme entrée pour les attelages – confère une touche unique et rappelle l'héritage de la propriété.

À l'extérieur, le jardin ensoleillé et facile d'entretien constitue un havre de paix, avec de charmants espaces où se détendre à tout moment de la

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**530 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette charmante propriété offre une occasion unique de profiter d'un cadre de vie alliant caractère historique, confort moderne et multiples possibilités d'aménagement. Que vous recherchiez une grande maison familiale, une demeure accueillante avec logement pour vos invités, ou encore un projet de chambre d'hôte, cette maison offre un potentiel exceptionnel.

Au cœur de la maison se trouve la magnifique cuisine (31,98 m²), conçue aussi bien pour le quotidien que pour recevoir. Pouvant accueillir une table de 12 personnes, elle est idéale pour les repas de famille ou les dîners conviviaux. La cuisine est équipée de meubles de qualité, de faïences élégantes et d'un sol carrelé poli qui souligne son charme intemporel. Les poutres apparentes ajoutent chaleur et authenticité, tandis que les portes pliantes s'ouvrent sur une cour privée avec espace repas extérieur — parfait pour profiter d'un déjeuner en plein air ou simplement se détendre au soleil.

Le hall carrelé (17,4 m²) jouxtant la cuisine comprend un WC au rez-de-chaussée et deux placards de rangement très pratiques, l'un abritant le compteur d'eau et l'autre, plus spacieux, situé sous l'escalier. L'escalier en bois, avec marches ouvertes et rampe en fer forgé, mène à l'étage.

De l'autre côté du hall se trouve une pièce polyvalente (19,93 m²), actuellement utilisée comme atelier de loisirs créatifs mais pouvant facilement devenir une chambre supplémentaire ou un salon au rez-de-chaussée.

À l'étage, on retrouve un parquet en bois sur toute la surface. Le palier (4,43 m²), qui donne sur l'ancienne porte d'entrée côté rue,...