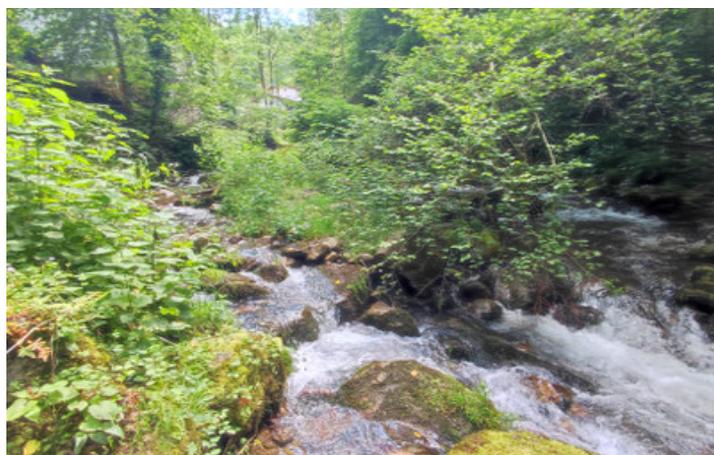
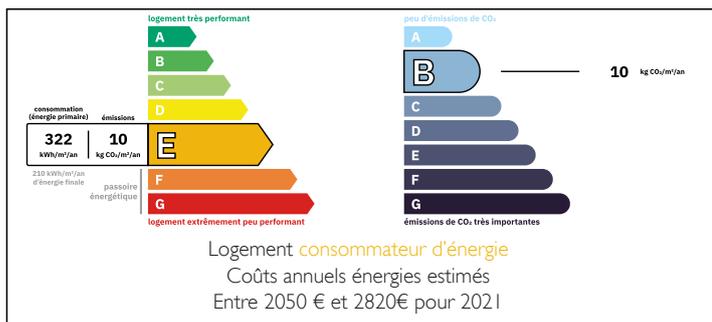


Maison et gîte, cadre féerique et tranquille d'un moulin avec rivière bouillonnante et cascades-coup de coeur



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Esbareich
Département:	Hautes-Pyrénées
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	195.08 m2
Terrain:	8157 m2

## RÉSUMÉ

REDUIT DE 845,000 TO 570,000 EUROS

Imaginez vous réveillez chaque matin au son apaisant de la rivière et du chant des oiseaux. Depuis votre balcon, contempler votre parc paysager, profiter d'une intimité totale tout en étant à seulement 2 km d'un bar/restaurant, mini supermarché et boulangerie.

Ce cadre magnifique offre un ensemble de propriétés, maison, gîte et les ruines d'un ancien moulin qui peuvent être rénovées (petit cabanon pour detendre ou studio.

Le parc est un mélange de jardins paysagers avec des arbres matures, des buissons et des fleurs, mettant en valeur la nature dans ce qu'elle a de meilleur. La rivière coule sur toute la longueur du terrain, créant de petites cascades - un véritable paradis privé.

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

Explorons ensemble chaque partie de la propriété.

### LA MAISON

Le portail sécurisé, équipé d'un système de communication vocale, s'ouvre sur une allée qui descend vers la maison, assurant l'intimité des résidents

### RDC

La porte principale mène au hall d'entrée avec :

- Un système d'alarme de sécurité
- Un grand placard encastré idéal pour ranger les vêtements et les chaussures d'extérieur.
- Une large étagère avec des rangements supplémentaires en dessous.

### LE SALON

Spacieux et lumineux qui comprend :

- Cheminée avec manteau en bois orné
- Grand poêle à bois GODiN, qui assure un chauffage efficace.
- Les poutres apparentes au plafond
- Plancher en bois
- Escalier ouvert vers le premier étage
- 2 radiateurs électriques
- 2 fenêtres permettant à la lumière naturelle de remplir la pièce
- 2 portes-fenêtres (dont une grande avec des portes coulissantes), reliant l'espace de vie intérieur à l'espace extérieur

### CUISINE/SALLE À MANGER

Cuisine/salle à manger entièrement équipée :

- Un feu ouvert avec un magnifique manteau en bois sculpté et orné, qui ajoute un point focal confortable et charmant à la pièce.
- 2 fenêtres (donnant sur le jardin et sur le côté de la maison), apportant beaucoup de lumière naturelle
- Porte-fenêtre donnant sur le balcon surplombant la

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES