LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A31714GT65 Prix: 109 000 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (100 000 EUR hors honoraires)

GRANDE MAISON DE VILLAGE-1809/DÉPENDANCES/ JARDIN/RIVIÈRE/A RAFRAÎCHIR/PROCHE TRIE-SUR-BAISE

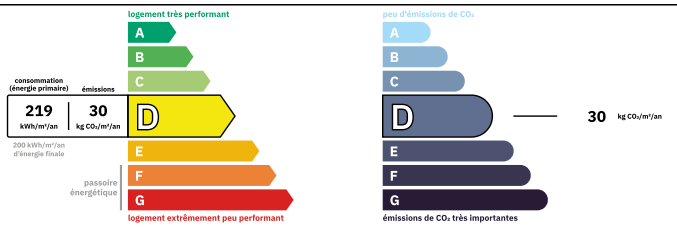
INFORMATION

Ville:	Bonnefont
Département:	Hautes-Pyrénées
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	263 m2
Terrain:	1804 m2

RÉSUMÉ

Cette belle maison de 1809 se trouve au centre d'un village mais, sans vis à vis et la Baîse est au fond du jardin. Elle est très spacieuse, avec environ 263m2 comprenant 5/6 chambres, 2 salles de bains, 2WC, une grande cuisine, 2/3 salles de réception et un bureau, une buanderie et environ 300m2 de dépendances. Le jardin est composé de rosiers grimpants et d'hortensias, ainsi que d'arbres fruitiers (pommes, poires, cerises, figues, pêches, kakis). Il y a un chauffage central au fioul, un poêle à bois dans le cantou en pierre du salon, de beaux parquets dans toutes les chambres à l'étage, une chambre et une salle d'eau au rez-de-chaussée, une buanderie et une terrasse donnant sur le jardin à côté de la cuisine. Bien qu'elle soit parfaitement habitable, elle a besoin d'un certain nombre de rénovations,...

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4400 € et 6000€ pour 2021

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:	**850 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La porte d'entrée d'origine vous conduit de la cour pavée vers un large hall d'entrée avec l'escalier en chêne d'origine. Sur la gauche, de jolies doubles portes d'époque à demi-vitrées donnent accès au spacieux salon à double exposition, doté d'un cantou en pierre et d'un poêle à bois. De là, une porte mène à une pièce plus petite, parfaite pour un bureau. On accède ensuite à une grande pièce avec des murs en pierre et un placard contenant le réservoir d'eau chaude.

Sur la droite, vous entrez dans un couloir/pièce central à partir duquel se trouvent la grande cuisine avec des portes-fenêtres donnant sur la terrasse, une buanderie, une chambre avec douche et WC en suite.

En haut de l'escalier en chêne, on trouve 4 grandes chambres et une 5ème chambre plus petite, toutes avec des planchers en bois d'origine, une salle de bain également avec un plancher en bois, une baignoire sur pattes (à refaire) et une vasque/robinetterie d'époque, une petite salle de douche séparée et un WC séparé.

Un escalier mène au grenier qui est isolé.

EXTÉRIEUR

De l'autre côté de la cour se trouve un ensemble de granges/dépendances totalisant environ 300m2. Celles-ci comprennent deux salles de stockage juste en face de la maison, une grande grange qui sert de garage, à l'extérieur de laquelle se trouve une zone qui était autrefois une écurie avec un grenier à foin au-dessus et un grand débarras. De l'autre côté de la réserve se trouve un grand...