LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A33194CMC65

Prix: 349 800 EUR
honoraires charge vendeur

Maison sur le terrain paisible et magnifique d'un ancien moulin à eau, réduit de 399.000 à 350.000 euros

INFORMATION

Ville:	Esbareich
Département:	Hautes-Pyrénées
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	105 m2
Terrain:	6288 m2

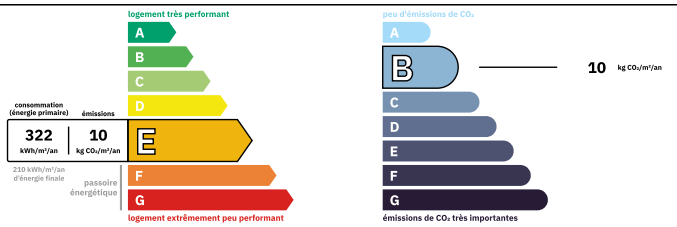
RÉSUMÉ

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

Ce cadre magnifique offre une maison et un parc avec des jardins paysagers, 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.

Niché dans une vallée des Pyrénées, vous avez accès à de magnifiques villages historiques, à des marchés locaux avec des produits fermiers, et à toutes les activités de montagne imaginables, y compris le ski, la marche, le cyclisme, le golf, l'équitation, le rafting, etc.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2050 € et 2820€ 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 habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

MAISON

Le portail sécurisé, équipé d'un système de communication vocale, s'ouvre sur une allée qui descend en serpentant vers la maison, assurant non seulement l'intimité des résidents mais aussi un accueil chaleureux et sécurisé pour les amis et la famille.

REZ-DE-CHAUSSÉE

La porte principale mène au hall d'entrée avec :
- Un système d'alarme de sécurité
- Un grand placard encastré sur toute la hauteur, idéal pour ranger les vêtements et les chaussures d'extérieur.
- Une large étagère de présentation avec des rangements supplémentaires en dessous.

SALON

À gauche du couloir, vous entrez dans le salon spacieux et lumineux :
- Cheminée avec manteau en bois orné, un élément central charmant qui ajoute de la chaleur et du caractère à la pièce.
- Grand poêle à bois GODiN, qui assure un chauffage efficace.
- Les poutres apparentes au plafond ajoutent un charme rustique et un sens de l'histoire à l'espace.
- Plancher en bois
- Escalier ouvert vers le premier étage, créant un flux continu et une sensation d'aération.
- 2 radiateurs électriques, assurant des températures confortables pendant les mois les plus frais.
- 2 fenêtres permettant à la lumière naturelle de remplir la pièce et offrant des vues agréables.
- 2 portes-fenêtres (dont une grande avec des portes coulissantes), reliant l'espace de vie intérieur à l'espace extérieur, parfaites pour un accès facile et une sensation d'ouverture et d'expansion.

CUISINE/SALLE À MANGER