

## BELLE PETITE MAISON/GRANGE/TERRAIN PARFAIT POUR LES VACANCES OU FOYER FAMILIAL



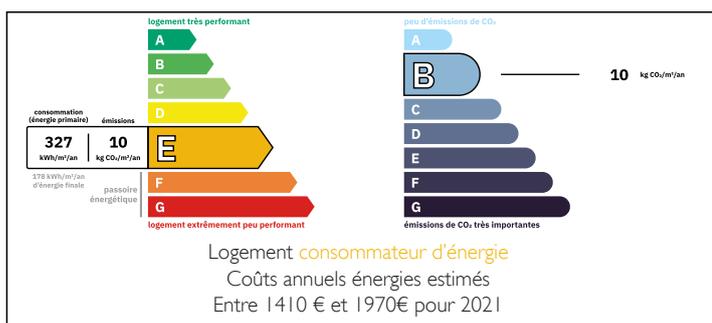
## INFORMATION

|              |                 |
|--------------|-----------------|
| Ville:       | Lannemezan      |
| Département: | Hautes-Pyrénées |
| Ch:          | 2               |
| SdB:         | 1               |
| Surface:     | 79 m2           |
| Terrain:     | 2236 m2         |

## RÉSUMÉ

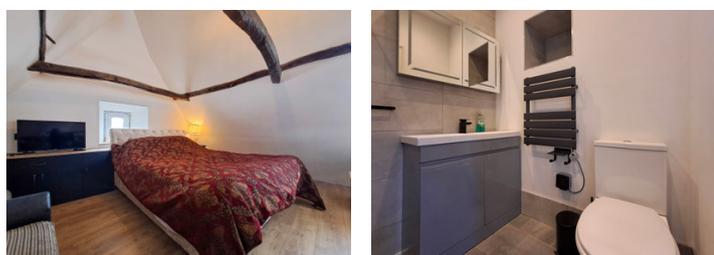
Niché dans un village tranquille, à 10 minutes de Lannemezan, avec une vue imprenable sur la campagne. Cette charmante maison de 1821 combine harmonieusement caractère historique et confort moderne. Rénovée avec soin, elle conserve des éléments d'origine tels que les poutres apparentes tout en y ajoutant des touches contemporaines, comme une cuisine élégante et épurée. Le salon cosy dispose d'un poêle à bois de pierres d'origine et d'un sol carrelé à effet bois, ouvert sur une mezzanine. Un escalier en colimaçon mène à la mezzanine, astucieusement aménagée en 2ème chambre, complétant la chambre principale située au rez-de-chaussée. Une salle de bain moderne se trouve au rez-de-chaussée. À l'extérieur, une terrasse partiellement couverte profite du soleil toute la journée, parfaite pour se détendre. De plus, une dépendance offre un potentiel de conversion en gîte, créant ainsi d'autres opportunités. Cette...

## 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

Hébergement:

Cette charmante maison propose une cuisine magnifiquement rénovée avec un sol carrelé et trois ouvertures, dont une porte-fenêtre donnant sur la terrasse sud et une seconde sortie par des portes pliantes modernes à double vitrage, qui s'ouvrent sur une vaste terrasse orientée à l'est. Cette terrasse offre des vues imprenables sur la vallée et la forêt voisine, parfaites pour les repas en plein air ou la détente.

À l'intérieur, le salon à aire ouverte dispose de hauts plafonds jusqu'à la mezzanine, de poutres apparentes et d'un sol carrelé effet bois, créant une ambiance lumineuse et aérée. Au cœur de la pièce se trouve une impressionnante cheminée avec un poêle à bois, idéale pour des soirées cosy.

Un escalier en colimaçon mène du salon à la mezzanine, astucieusement aménagée en seconde chambre, tandis que la chambre principale, située au rez-de-chaussée, offre de grands espaces de rangement. Toujours au rez-de-chaussée, la salle de bain moderne est équipée d'une douche, WC, meuble vasque et sèche-serviettes.

La propriété s'étend sur plus de 2200 m<sup>2</sup> de terrain, avec un accès double et une allée menant à une dépendance. Le terrain offre un espace idéal pour créer un jardin personnalisé, tandis que la dépendance présente un excellent potentiel de conversion en atelier, garage ou gîte, offrant ainsi des possibilités de revenus locatifs ou un hébergement indépendant pour les invités.

Rez-de-chaussée :

- Hall d'entrée : 2,3 m<sup>2</sup>
- Cuisine : 19,4 m<sup>2</sup>
- Salon : 30,0 m<sup>2</sup>
- Chambre : 14,2 m<sup>2</sup>
- Salle de bain : 3,1 m<sup>2</sup>

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES