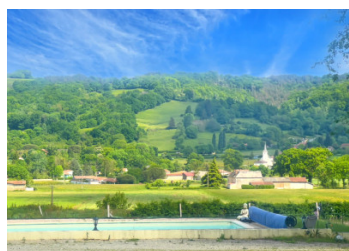


## MAISON DE CARACTÈRE RÉNOVÉE AVEC PISCINE/PARC/TERRASSE, BELLE VUE PYRÉNÉES/VALLÉE, PRÈS TRIE-SUR-BAÏSE



## INFORMATION

Ville:	Montastruc
Département:	Hautes-Pyrénées
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	177 m <sup>2</sup>
Terrain:	5000 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

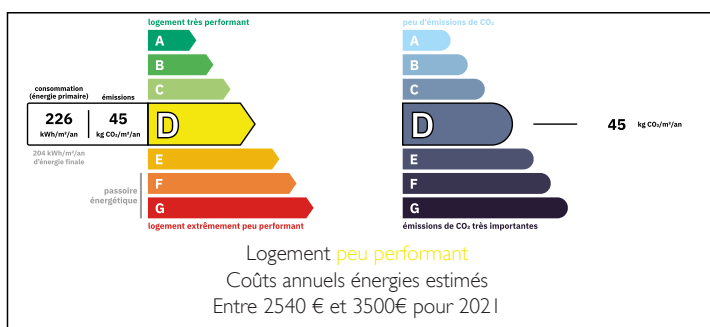
Maison de Caractère Rénovée avec Piscine, Vue sur les Pyrénées – Gasconne Authentique à Vendre

Nichée au calme, à la sortie d'un village pittoresque au cœur de la Gascogne, cette ferme rénovée avec goût (4 chambres, 2 salles de bain) vous séduira par son charme authentique et son confort moderne. Située en position dominante, elle offre une vue panoramique imprenable sur la campagne environnante et les Pyrénées.

À seulement 10 minutes du village dynamique de Trie-sur-Baïse, avec ses marchés, commerces, restaurants et services, cette propriété clé en main est idéale comme résidence principale, maison de vacances ou activité de gîte/chambres d'hôtes.

Contactez-moi pour plus de photos ou d'informations — je me ferai un plaisir de vous faire visiter !

## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **945 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

### POINTS FORTS :

4 Chambres | 2 Salles de Bain

177 m<sup>2</sup> habitables

Chauffage centrale à fioul et double vitrage

Piscine 10x5m avec vue exceptionnelle + Pool House

Garage + Grange aménageable (2 niveaux)

Grand jardin paysager avec verger et potager

Terrasse exposée sud avec auvent rétractable et coin repas

Éléments d'époque : poutres apparentes, escalier en chêne, parquet, cheminée à cantou

### INTÉRIEUR :

Dès l'entrée, le hall avec son escalier en chêne d'origine donne le ton :

Salon (4,7m x 5,39m)

Convivial et chaleureux avec poêle à bois, cheminée à cantou en pierre et poutres anciennes.

Cuisine (3,74m x 4,26m)

Lumineuse et fonctionnelle, parfaite pour les amateurs de cuisine.

Salle à manger (3,92m x 5,87m)

Très lumineuse, avec accès direct à la terrasse – idéale pour recevoir.

Salle de bain spacieuse avec baignoire et douche séparée.

Buanderie + Atelier

Espaces pratiques avec potentiel d'aménagement de la grange attenante et de l'étage en studio ou logement d'invités.

### À L'ÉTAGE :

Quatre chambres généreuses avec vue sur le jardin et beaucoup de cachet.

Chambre parentale lumineuse avec triple exposition.

Deux chambres présentent des poutres apparentes, dont une avec escalier privé.

Chambre 1 : 5,48m x 4,79m

Chambre 2 : 4,08m x 4,69m

Chambre 3 : 4,93m x 2,77m

Chambre 4 : 4,86m x 3,99m