

MAISON SPACIEUSE 3/4 CHAMBRES + 2 SDBAINS + JARDIN + GARAGE + VUES MONTAGNES & VALLEE + CALME + TRIE SUR BAISE

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Trie-sur-Baïse
Département:	Hautes-Pyrénées
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	163 m <sup>2</sup>
Terrain:	1000 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

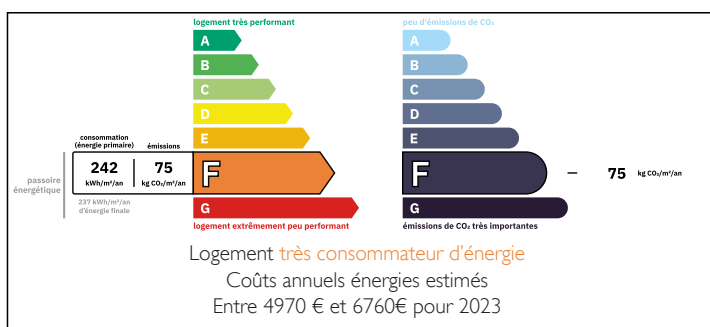
Maison spacieuse avec jardin, vue Pyrénées et sans vis-à-vis – Moins de 200 000 €

À 2 min de Trie-sur-Baïse, cette maison construite dans un style traditionnel en 1961 en position dominante offre calme, vue imprenable et potentiel. Environ 1000 m<sup>2</sup> de jardin (terrain supplémentaire possible), sans voisins proches, au bout d'une impasse. Salon lumineux, grande cuisine, bureau, chambre et salle de bains au rez-de-chaussée. À l'étage : 2 chambres, salle d'eau, grande espace ouvert avec poutres apparentes, grenier. Garage intégré, possibilité piscine dans le jardin. Maison saine avec éléments de caractère et travaux à prévoir. Idéale résidence principale, secondaire ou projet locatif.

Calme, vue, proximité commerces – à saisir !

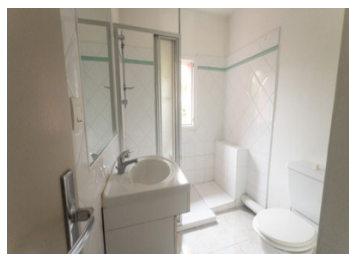
Contactez-nous pour plus de photos et une visite !

## 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 données 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 habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Cette maison représente une excellente opportunité d'investissement : bien construite dans un style traditionnel, elle offre de beaux volumes, un garage intégré et un chauffage central au fioul. Toutes les pièces sont équipées de radiateurs et de fenêtres en double vitrage. En modernisant la salle de bains du rez-de-chaussée, la cuisine et le système de chauffage, vous améliorez à la fois la performance énergétique et la valeur du bien.

Elle répond à de nombreux projets : résidence principale, maison secondaire facile à entretenir ou bien locatif.

Le cadre est exceptionnellement calme, sans vis-à-vis, avec une vue dégagée sur la vallée et les montagnes, tout en étant à seulement 2 minutes de Trie-sur-Baïse : commerces, restaurants, écoles, médecins et services à proximité.

### SURFACE HABITABLES

Rez-de-chaussée :

- Salon : 23 m<sup>2</sup>
- Bureau : 12,6 m<sup>2</sup>
- Chambre : 16 m<sup>2</sup>
- Cuisine : 13,5 m<sup>2</sup>
- Salle de bains : 5,5 m<sup>2</sup>
- WC séparé : 1,7 m<sup>2</sup>
- Garage : 22 m<sup>2</sup> (avec chaudière et cuve à fioul)

Iier Étage :

- Espace ouvert : 38 m<sup>2</sup>
- Chambre 1 : 16 m<sup>2</sup>
- Chambre 2 : 13,8 m<sup>2</sup>
- Salle d'eau : 4 m<sup>2</sup>
- Grenier (sous pente) : 5 m<sup>2</sup>

Très belle opportunité à saisir à ce prix !

### LA RÉGION

Située dans les Hautes-Pyrénées (65), cette région séduit par sa richesse culturelle, ses paysages préservés et ses nombreuses activités : ski,