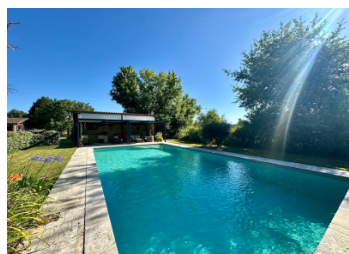
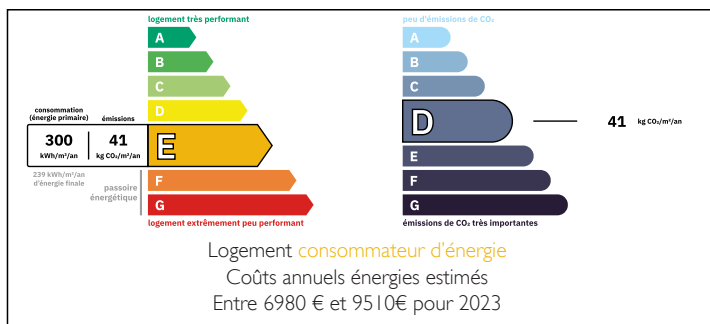


Authentique maison de campagne près de Labatut-Rivière : avec gîte, piscine, jardins + prête à être emménagée



DPE



INFORMATION

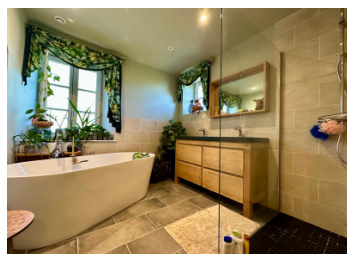
Ville:	Labatut-Rivière
Département:	Hautes-Pyrénées
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	266.7 m2
Terrain:	8720 m2

RÉSUMÉ

Cette maison de campagne magnifiquement restaurée, comprenant 2/3 chambres, est située à l'orée du charmant village de Labatut-Rivière avec un cottage indépendant idéal pour générer des revenus locatifs ou accueillir la famille. La maison principale, décorée avec goût et lumineuse, comprend deux salons lumineux (formel et décontracté), une cuisine équipée sur mesure avec incrustations de bambou et plans de travail en granit, une salle à manger et une buanderie. Le grand palier mène à deux chambres avec salle de bains attenante (douche + WC chacune). À l'extérieur, vous profiterez d'un grand jardin arboré avec des parterres de fleurs, des arbres, un étang, un potager et un enclos pour poules. Une terrasse couverte avec cuisine d'été donne sur la grande piscine. De l'autre côté de l'allée gravillonnée, le cottage comprend un salon, une cuisine, des couchages pour 8 personnes...

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: 851 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Les commodités du village sont à quelques minutes, avec des liaisons routières et ferroviaires vers Tarbes, Lourdes, Bordeaux ou Toulouse.

Maison principale

Entrez dans une maison de campagne magnifiquement restaurée et décorée avec goût, baignée de lumière naturelle. Le salon formel (28,5 m²) offre un charme élégant pour des après-midis de détente, tandis que le salon de jour (27 m²) offre un espace plus informel et confortable. Le salon formel était auparavant utilisé comme une magnifique chambre principale et pourrait facilement retrouver cette fonction, y compris la grande salle de bains attenante.

La cuisine équipée (23,5 m²) se distingue par son bar en bambou sur mesure, ses plans de travail luxueux en granit et ses équipements de haute qualité. À côté se trouve une salle à manger (14 m²) pour les repas en famille ou les réceptions, ainsi qu'une buanderie pratique (8,5 m²). Le rez-de-chaussée est complété par une grande salle de bains (9 m²) avec une grande baignoire, une douche séparée, un double lavabo et un meuble-lavabo. Des toilettes séparées se trouvent à côté. En montant les escaliers qui mènent à un grand palier, vous trouverez deux superbes chambres doubles (24 m² et 19 m²), chacune avec sa propre salle de douche et ses toilettes, offrant un excellent confort et une grande intimité.

Maison d'amis et bureau

De l'autre côté de l'allée gravillonnée se trouve une maison séparée de 2/3 chambres, parfaite pour être louée ou accueillir la famille. Il comprend un salon confortable ouvert sur la...