

Élégante propriété du XIXe siècle avec grange rénovée, vue sur les Pyrénées et potentiel commercial



INFORMATION

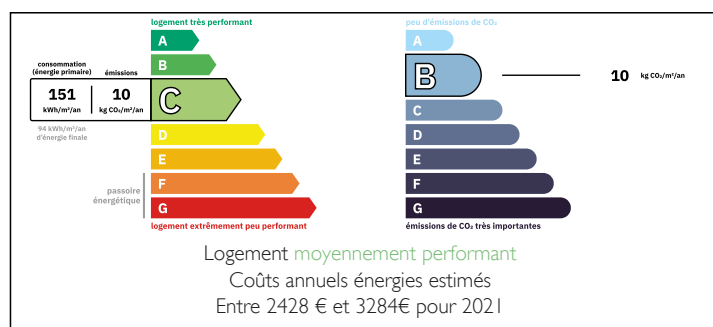
Ville:	Saint-Lanne
Département:	Hautes-Pyrénées
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	287 m ²
Terrain:	6500 m ²

RÉSUMÉ

Située près de Madiran, cette propriété paisible comprend une élégante maison de maître du XIX^e siècle (300 m²) et une grange entièrement rénovée (325 m²) sur un terrain de 6 500 m² offrant des vues sublimes sur les Pyrénées. La maison propose de vastes pièces de vie, une cuisine équipée, quatre chambres et un grenier aménageable. La grange accueille deux studios indépendants ainsi qu'un grand espace au rez-de-chaussée idéal pour ateliers, événements ou locations, avec accès PMR et double garage. Entourée de vignobles, de fermes bio et proche des commerces, écoles et attractions culturelles comme Marciac, la propriété bénéficie également de l'accès rapide aux aéroports de Tarbes, Pau et Toulouse. Un lieu parfait pour une résidence principale, secondaire ou un projet de gîte dans le Haute Pyrenees.

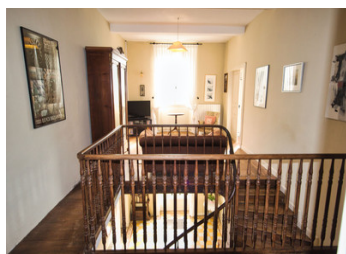


DPE



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

Un havre de paix au cœur du Sud-Ouest
À seulement quelques minutes de Madiran, au milieu des collines douces du Haute Pyrenees, se trouve cette superbe propriété alliant charme authentique et confort moderne. Totalisant 625 m² habitables entre la maison de maître et la grange rénovée, elle profite d'un vaste jardin de 6 500 m² orienté sud-ouest et d'une vue imprenable sur la chaîne des Pyrénées.

L'arrivée se fait par de grandes grilles du XIX^e siècle menant à un parc verdoyant aux arbres matures, massifs fleuris et allées soignées. L'ensemble dégage une atmosphère paisible, sublimée par les paysages environnants composés de vignobles réputés, de châteaux et de fermes biologiques.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1 000 EUR

Taxe habitation: EUR

La Maison de Maître : élégance et authenticité
Cette demeure du XIX^e siècle conserve le charme de son architecture d'origine tout en offrant de beaux volumes.

Rez-de-chaussée
Salon lumineux
Salle à manger conviviale
Cuisine équipée avec grand cellier attenant
Salle d'eau avec WC

NOTES

Étage
Le premier étage comprend quatre chambres spacieuses disposées autour d'un salon de détente, ainsi qu'une grande salle de bain avec baignoire et douche.

Grenier aménageable
Le vaste grenier peut être transformé en espace de vie supplémentaire, atelier ou chambres additionnelles.

Extension couverte
À l'arrière, une terrasse abritée et un atelier/espace de stockage complètent les prestations.