

Papilio- gîte de montagne dans les Pyrénées avec une activité de gîte bien établie et une vue sur les montagne

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Montauban-de-Luchon
Département:	Haute-Garonne
Ch:	10
SdB:	7
Surface:	265 m2
Terrain:	1386 m2

RÉSUMÉ

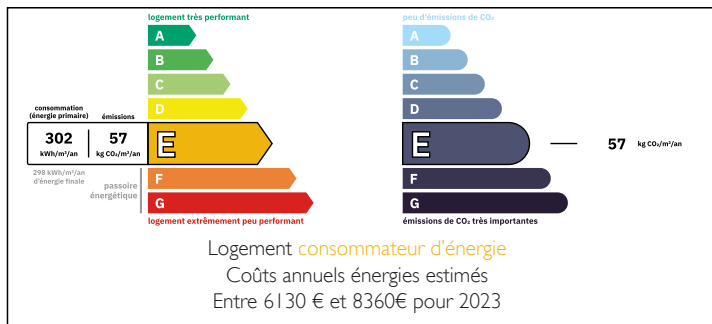
Découvrez Papilio, un pavillon du XIXe siècle magnifiquement restauré, niché dans un village paisible à seulement 20 minutes de la station thermale et de ski de Bagnères-de-Luchon. Cette propriété d'exception allie à la perfection le charme d'une résidence familiale à une activité de location saisonnière bien établie.

La maison principale comprend trois chambres, des poutres apparentes et une vue panoramique sur les montagnes, tandis qu'un gîte indépendant de 5 chambres offre la possibilité de générer un revenu régulier. Un studio indépendant offre un espace modulable pour un hébergement supplémentaire.

Des jardins exposés plein sud, une piscine et un grand parking complètent cet ensemble prêt à emménager.

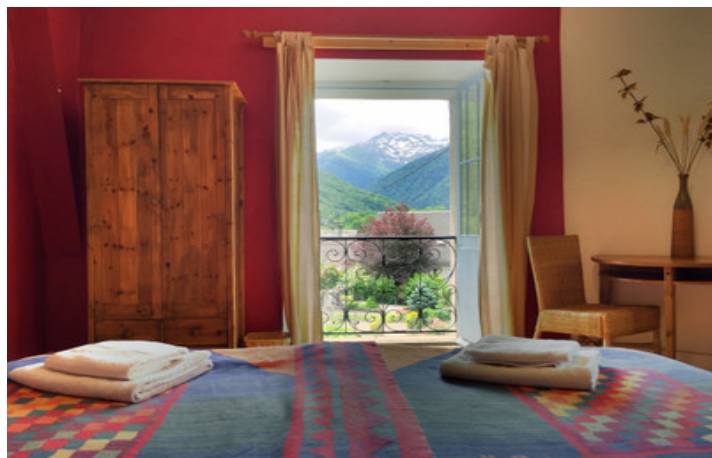
Cette propriété rare offre un cadre de vie en plein

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

Maison de campagne restaurée du XIXe siècle avec gîte, studio et piscine près de Bagnères-de-Luchon. Située dans un village pittoresque à seulement 20 minutes à pied de la ville thermale et station de ski animée de Bagnères-de-Luchon, « Papilio » est une maison de campagne du XIXe siècle magnifiquement restaurée, offrant le meilleur du mode de vie en plein air des Pyrénées, associé à une opportunité commerciale déjà bien établie.

Que vous recherchiez une magnifique résidence familiale avec des sentiers de montagne à deux pas, une activité de location saisonnière clé en main ou un domaine multigénérationnel, cette propriété polyvalente répond à toutes vos attentes. Bénéficiant d'une vue imprenable sur les montagnes, de jardins exposés plein sud, d'une piscine privée et d'un hébergement dédié aux invités, cette propriété prête à emménager est une perle rare au cœur des Pyrénées.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

Maison principale – Charme, confort et lumière

1. Espaces de vie au rez-de-chaussée : la maison principale s'ouvre sur un hall d'entrée accueillant doté d'un parquet d'origine, menant à des espaces pratiques conçus pour la vie en plein air — notamment un local à chaussures dédié, une salle d'eau, des toilettes et une buanderie/débaras avec accès direct au jardin arrière (idéal pour se débarrasser des vêtements mouillés après une journée sur les pistes ou les sentiers).

2. Salon à double exposition : un salon lumineux et plein de caractère, doté de poutres apparentes, d'un parquet chaleureux et d'un poêle à bois douillet, le tout...