

Charmante chambre d'hôtes du XVIIIe siècle située sur les routes du Tourmalet et du col d'Aspin

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Campan
Département:	Hautes-Pyrénées
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	187 m2
Terrain:	1556 m2

RÉSUMÉ

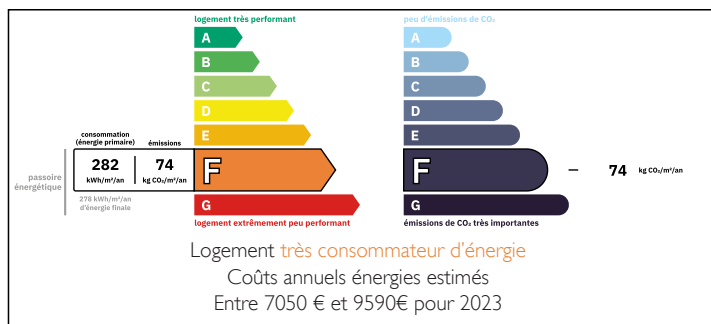
Cette charmante maison du XVIIIe siècle, riche en éléments traditionnels, offre une belle opportunité d'acquérir une activité d'hébergement de vacances établie dans une destination prisée des amateurs de vélo, de randonnée et de ski. Elle pourrait également constituer une agréable résidence familiale ou maison de vacances.

La maison accueille jusqu'à 10 personnes dans 4 chambres et 2 salles de bains, tandis que le propriétaire dispose d'une annexe privée avec 2 chambres et une salle de bains. Une spacieuse cuisine-salle à manger lumineuse constitue le cœur de la maison, complétée par 2 salons.

Une terrasse mène au jardin, avec espace pour les repas en plein air, environ 9 places de parking, une grande pelouse et un agréable gazebo en bois.

L'aéroport et la gare de Lourdes sont à environ 40

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

La maison et le jardin

Maison Lacoste date du XVIII^e siècle et a été agrandie dans les années 1960. Pleine de caractère et de belles caractéristiques traditionnelles, elle offre un hébergement spacieux et modulable, parfaitement adapté à une résidence familiale comme à une activité d'hébergement touristique.

L'entrée de la maison se fait par de belles portes vitrées donnant sur une généreuse salle à manger (4 x 7 m), ouverte directement sur la cuisine (4,3 x 3,7 m). Une verrière courant sur toute la longueur de la cuisine baigne les deux pièces de lumière naturelle, tandis que les murs en pierre apparente et les sols carrelés renforcent le charme traditionnel de l'ensemble. Une buanderie indépendante (3,5 x 2 m) offre un espace pratique pour le rangement et l'entretien.

Deux salons communicants offrent la possibilité de se détendre, de recevoir ou de mener différentes activités simultanément. Le premier (5,9 x 3,3 m) mène au second salon (4,5 x 3,4 m). Celui-ci dispose d'une cheminée qui pourrait éventuellement être remise en service, tandis que des portes-fenêtres donnent directement sur le jardin. Un élégant escalier en bois mène au premier étage.

L'aménagement du premier étage permet de séparer les espaces privés de ceux destinés aux hôtes. Une annexe, actuellement utilisée comme espace privé par le propriétaire, comprend un palier, une chambre principale (3,9 x 3,5 m), une deuxième chambre (3,5 x 2,4 m) et une salle d'eau avec WC (1,5 x 1,5 m).

Le couloir principal du premier étage dessert deux autres...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 853 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES