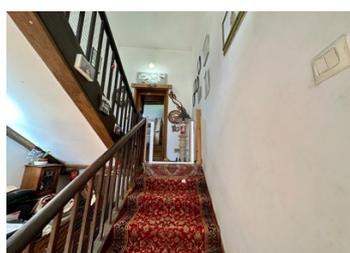


Ferme traditionnelle de 4 chambres avec vue sur la campagne, dépendances et piscine hors sol



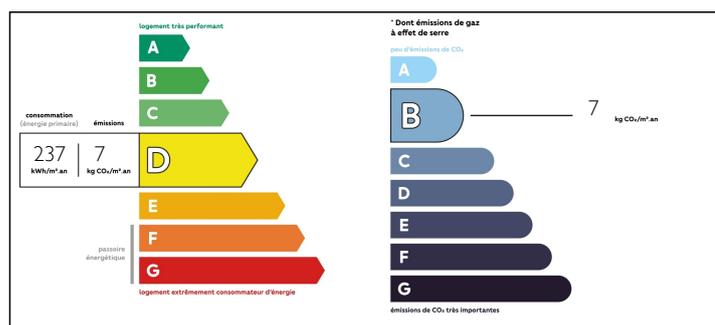
## INFORMATION

Ville:	Mazerolles
Département:	Hautes-Pyrénées
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	160 m <sup>2</sup>
Terrain:	30680 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située dans la campagne vallonnée des Hautes Pyrénées (65), cette charmante ferme avec grange attenante, dépendances, joli jardin et terrain de 3Ha est prête à être emménagée. Avec du double vitrage partout, des poêles à bois efficaces de 12kw (cuisine et salon) et des pompes à chaleur réversibles (lit principal et salle de bain), isolée ; cette maison est confortable tout au long des saisons. Caractéristiques principales La propriété en forme de L possède une grange attenante de 2 étages (200m<sup>2</sup>) qui pourrait être convertie et connectée pour créer un espace de vie supplémentaire via une porte existante. Une annexe de 2 chambres avec salle d'eau est accessible par la terrasse couverte et la cuisine d'été. Le joli jardin est principalement en pelouse avec des arbres et arbustes matures, des zones de repos ombragées, une piscine hors sol et une vue magnifique sur la campagne. Le terrain de 3 hectares avec un hangar de 650...

## 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 principale comprend :

L'entrée mène à la cuisine entièrement équipée de 23m<sup>2</sup> à droite. Cheminée avec poêle à bois, évier d'origine et à gauche le salon de 23m<sup>2</sup>.

Un escalier en bois mène à la salle de bain de 23.5m<sup>2</sup> avec baignoire, douche, 2 lavabos, WC, pompe à chaleur et vue sur le jardin. 2 chambres lumineuses de 23.5m<sup>2</sup> et 19m<sup>2</sup> complètent le premier étage.

Terrasse couverte de 28m<sup>2</sup> et cuisine d'été de 23m<sup>2</sup> avec vue sur le jardin avec évier, plomberie pour machine à laver, sèche linge, poêle à bois, porte vers l'annexe avec salle de douche 6.5m<sup>2</sup>, WC, lavabo, couloir 15m<sup>2</sup> qui pourrait être un bureau ou une bibliothèque, escaliers vers 2 chambres de 14m<sup>2</sup> et 12m<sup>2</sup> dans les combles et pièce de rangement avec ballon d'eau chaude.

Les dépendances de 15m<sup>2</sup>, 31,5m<sup>2</sup> ont l'électricité et des sols en béton, la plus grande ayant un étage supérieur et un poêle à bois qui pourrait être reconnecté. Il y a une grande grange supplémentaire au bord du jardin.

Le terrain dispose d'une source d'eau pour les animaux et d'une allée supplémentaire qui mène au hangar.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **260 EUR**

## NOTES

Villes avec toutes les commodités - Miellan et Trie sur Biase 12kms, Marciac (Festival International de Jazz) 20kms, Vic-en-Bigorre 17kms avec le fabuleux marché du samedi matin.

Aéroport de Tarbes Lourdes 35km, Ski 85kms, Biarritz 185kms, Espagne San Sebastian 225km.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>