

Maison familiale à la sortie d'un village, grand jardin, piscine et vue sur les Pyrénées

EXCLUSIF



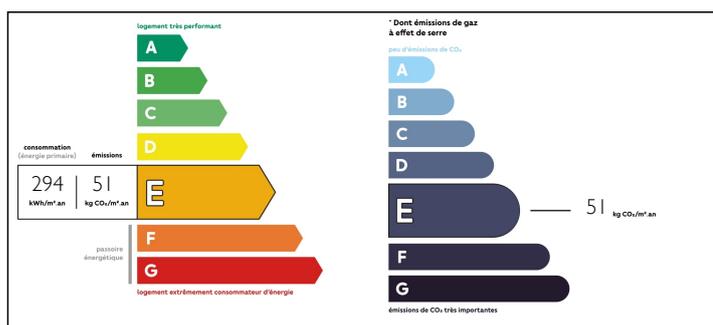
## INFORMATION

Ville:	Lahitte-Toupière
Département:	Hautes-Pyrénées
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	150 m <sup>2</sup>
Terrain:	3924 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Maison familiale indépendante située dans une position dominante avec vue sur les Pyrénées, la campagne et le jardin. Cette maison de trois chambres est idéale pour une famille ou un couple, avec deux salles de réception au rez-de-chaussée, dont l'une peut être utilisée comme chambre au rez-de-chaussée. Le premier étage offre trois chambres, dont une avec une terrasse pour profiter des vues à couper le souffle sur les montagnes et la campagne. La propriété est située à l'orée du village où la communauté est très accueillante. très accueillante. Les grandes villes de Maubourguet à 7 minutes, Vic en Bigorre à 16 minutes avec toutes les commodités. Pau à 50 minutes, une belle ville à visiter ! Aéroports de Tarbes Lourdes 35min Aéroports de Bordeaux et Toulouse 2hrs

## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **860 EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Cette maison comprend brièvement

REZ-DE-CHAUSSÉE

ENTRÉE 7,5m<sup>2</sup>

CUISINE 16m<sup>2</sup> entièrement équipée, portes-fenêtres donnant sur la terrasse, 2 fenêtres, sol carrelé

BUREAU 13m<sup>2</sup> parquet, rangement avec ballon d'eau chaude, fenêtre, cette pièce peut également être utilisée comme chambre au rez-de-chaussée.

WC 1,5m<sup>2</sup>

LOUNGE/SALLE A MANGER 49m<sup>2</sup> sol carrelé, portes-fenêtres donnant sur la terrasse, 3 fenêtres, plafond avec poutres apparentes, poêle à bois

rangement utile sous l'escalier

PREMIER ETAGE

PALIER 7m<sup>2</sup> avec placards encastrés

DOUCHE 4,5m<sup>2</sup> cabine de douche avec jets, lavabo avec meuble-lavabo, fenêtre, sèche-serviettes, sol carrelé

SALLE DE BAIN 4m<sup>2</sup> Baignoire avec robinet de douche, lavabo, sol carrelé, lumière du ciel

CHAMBRE 28m<sup>2</sup> plancher en bois, poutres, fenêtres

CHAMBRE 12m<sup>2</sup> armoire encastrée, fenêtre,

CHAMBRE 15m<sup>2</sup> fenêtre, double porte-fenêtre donnant sur une terrasse de 4,6m<sup>2</sup> offrant une vue magnifique sur le jardin et les Pyrénées.

WC 1,7m<sup>2</sup>

EXTERIEUR

Terrain principalement en pelouse, avec des arbres matures et des arbustes colorés. La piscine creusée est de 3 x 7m et dispose d'une zone de piscine carrelée pour les bains de soleil, une cabane en bois avec sol carrelé est un espace idéal pour un jacuzzi, une salle de gym, une salle de loisirs ou un bureau en plein air.

Buanderie avec sol carrelé et évier

Garage avec abri en bois