

Superbe propriété avec un beau jardin dans un village populaire

EXCLUSIF



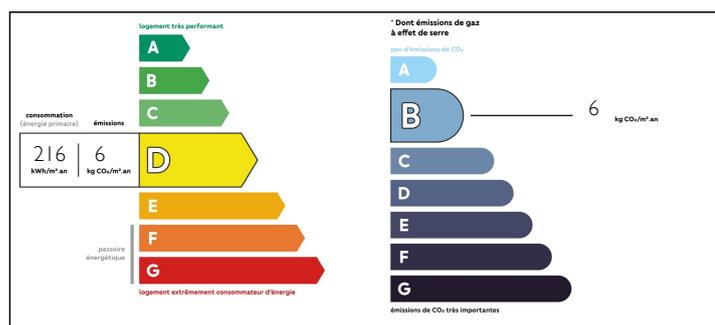
## INFORMATION

Ville:	Castelnau-Rivière-Basse
Département:	Hautes-Pyrénées
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	175 m <sup>2</sup>
Terrain:	713 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette belle propriété située dans un village dispose d'un jardin magnifiquement entretenu, d'un garage, de nombreuses places de parking et d'un espace de vie modulable de 2 à 4 chambres. Il y a 2 salles de bains et W.-C. existants, 1 à chaque étage et beaucoup d'espace pour créer un dressing et une salle de bains attenante pour la chambre principale.

## 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

Cette propriété est bien placée pour ceux qui veulent une maison, une maison de vacances ou une location à deux pas des commodités, sur le réseau d'égout et à une courte distance de marche de la piscine du village.

La commune possède un patrimoine naturel remarquable : un site Natura 2000 (la « vallée de l'Adour ») et deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique.

L'entrée est de 6 m<sup>2</sup> avec des portes vers la cuisine et le salon et les escaliers vers l'étage supérieur.

Salon de 20 m<sup>2</sup> avec poêle à bois

Cuisine de 20 m<sup>2</sup> avec poêle à bois et porte vers la chambre de 23 m<sup>2</sup> avec entrée séparée.

Chambre de 23 m<sup>2</sup> avec entrée séparée, salle de douche de 3 m<sup>2</sup>, W.-C. de 1,5 m<sup>2</sup> et rangement de 4 m<sup>2</sup>- cette zone est actuellement utilisée comme salle à manger avec garde-manger mais ferait une bonne chambre d'amis ou un espace locatif.

## NOTES

Palier de l'étage 6 m<sup>2</sup>

Chambre 22 m<sup>2</sup>

Studio/bureau/chambre 16 m<sup>2</sup>

Salle de bains 9,5 m<sup>2</sup>

Chambre principale 36 m<sup>2</sup> avec pièce 17 m<sup>2</sup> (10 m<sup>2</sup> au dessus de 1,8 m) dressing et possibilité de créer une salle de bains.

À l'extérieur

Jolis jardins aménagés et aire de stationnement gravillonnée,

Abri de jardin de 4 m<sup>2</sup>, réserve de bois et garage de 16 m<sup>2</sup> avec électricité et lumière.

Électricité récemment refaite

Tout-à-l'égout

Toit en bon état

CHOSSES INTÉRESSANTES À FAIRE :

Natation à la piscine locale

Club de tennis à Nogaro

Dégustation de vin, nous sommes entourés de