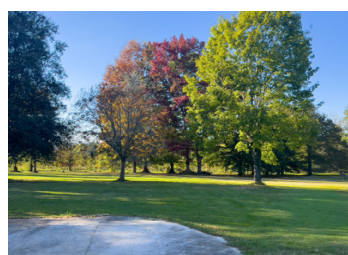
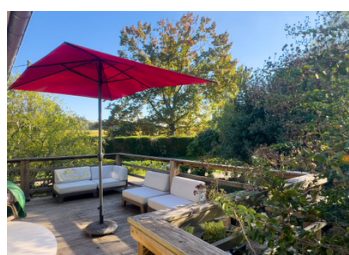
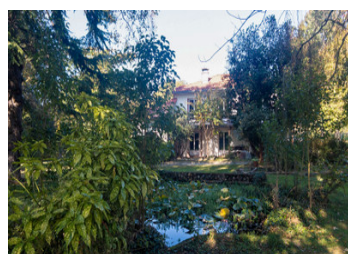


## SUPERBE MAISON CONTEMPORAINE / ATYPIQUE / 5/6 CH / GRAND BALCON / TERRASSES / BEAU PARC / PRES TOURNAY



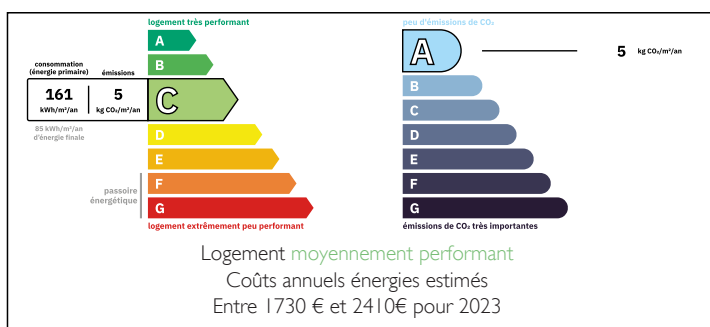
## INFORMATION

Ville:	Clarac
Département:	Hautes-Pyrénées
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	154 m <sup>2</sup>
Terrain:	3000 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située dans un village paisible près de la charmante bourgade de Tournay dans les Hautes-Pyrénées, cette superbe maison artisanale des années 1960 allie originalité, confort et tranquillité champêtre. Au rez-de-chaussée, la propriété comprend un hall d'entrée, 3/4 chambres et une salle d'eau/WC. Au premier étage, vous trouverez un vaste salon baigné de lumière naturelle, un accès direct à un grand balcon/terrasse ensoleillé, une cuisine, 2 autres chambres et une salle d'eau/WC. Le magnifique jardin arboré offre suffisamment d'espace pour prendre vos repas en plein air, jardiner ou même installer une piscine. Bien entretenue et pleine de caractère, cette résidence atypique offre une grande polyvalence pour une maison familiale, une résidence secondaire ou un mode de vie en télétravail grâce à l'internet par fibre optique. Idéalement située à proximité des commerces et des services, des autoroutes et des...

## 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

### REZ-DE-CHAUSSÉE

Hall d'entrée - 14,5 m<sup>2</sup> Sol carrelé, grand placard intégré, escalier menant au 1er étage

Chambre 1 ou bureau/cabinet de travail 15,7 m<sup>2</sup> - Porte donnant sur l'extérieur, fenêtre, radiateur électrique

Chambre 2 - 10,10 m<sup>2</sup> Portes-fenêtres donnant sur la terrasse, radiateur électrique

Chambre 3 - 11,33 m<sup>2</sup> Portes-fenêtres donnant sur la terrasse, radiateur électrique.

Chambre 4 - 12,89 m<sup>2</sup> Fenêtre, radiateur électrique.

Salle d'eau - 5,65 m<sup>2</sup> Douche à l'italienne, lavabo, sèche-serviettes, sol carrelé, fenêtre.

WC - 1,22 m<sup>2</sup>

### 1ER ÉTAGE

Salon/salle à manger - 26,10 m<sup>2</sup> 2 portes-fenêtres donnant sur le balcon, poêle à bois, radiateur

Balcon - 18 m<sup>2</sup> + 6 m<sup>2</sup> Balcon en bois en forme de L

Cuisine - 15 m<sup>2</sup> - Grande fenêtre, double évier, lave-vaisselle, cuisinière à gaz. Armoires en bois encastrées, radiateur

Chambre 5 - 11,5 m<sup>2</sup> Portes-fenêtres donnant sur le balcon, radiateur électrique, armoire encastrée.

Chambre 6 - 13,14 m<sup>2</sup> Fenêtre, radiateur électrique, armoire encastrée.

Salle d'eau : 4,50 m<sup>2</sup> Douche à l'italienne, lavabo, sèche-serviettes, fenêtre.

WC - 1,20 m<sup>2</sup>

Grand débarras accessible depuis le jardin

Débarras avec ballon d'eau chaude

### CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

Ballon d'eau chaude récent

Double vitrage

Radiateurs électriques

Poêle à bois 5 kw

Classe énergétique : C

Fosse septique neuve conforme - partagée avec le voisin.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 751 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES