

## MAISON DE CARACTÈRE DE VILLAGE / RÉNOVÉE / GRANGES / GARAGE / JARDIN / PRÈS DE TRIE-SUR-BAÏSE



## INFORMATION

|              |                 |
|--------------|-----------------|
| Ville:       | Trie-sur-Baïse  |
| Département: | Hautes-Pyrénées |
| Ch:          | 2               |
| SdB:         | 1               |
| Surface:     | 138 m2          |
| Terrain:     | 2034 m2         |

## RÉSUMÉ

Maison de caractère à vendre dans le sud du Gers, à la frontière des Hautes-Pyrénées, située à seulement 10 minutes de Trie-sur-Baïse et de Miélan. Cette maison de village ancienne, datant d'environ 1870, a été bien rénovée et offre un excellent confort de vie. Idéale comme résidence principale, maison secondaire ou investissement locatif, cette propriété combine le charme de l'ancien et des équipements modernes.

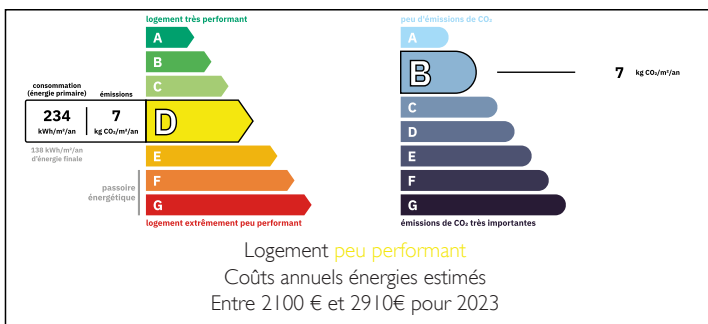
La maison dispose de 2 grandes chambres, d'une toiture récente, de menuiseries en double vitrage et d'une pompe à chaleur air/air réversible assurant chauffage et climatisation.

À l'extérieur, vous profiterez d'un grand jardin arboré, de deux granges/dépendances, ainsi que d'une vue sur les Pyrénées.

**CONTACTEZ-MOI POUR ORGANISER UNE VISITE**

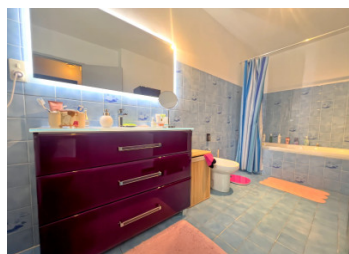


## DPE



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:** 530 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

### REZ-DE-CHAUSSÉE

Hall d'entrée – 15,3 m<sup>2</sup> : espace accueillant avec escalier et accès direct au garage

Salon – 24,5 m<sup>2</sup> : pièce lumineuse traversante, équipée d'un poêle à bois

Salle à manger – 18,95 m<sup>2</sup> : double exposition, cheminée avec insert, arche ouvrant sur la cuisine

Belle cuisine provençale, intégrée toute équipée – 12,27 m<sup>2</sup> : avec plans de travail en granit, porte vitrée donnant sur le jardin

### À L'ÉTAGE

Palier – 15,3 m<sup>2</sup> : une fenêtre

Chambre 1 – 23,4 m<sup>2</sup> : grande chambre traversante

Chambre 2 – 23,95 m<sup>2</sup> : double exposition, accès direct à la salle de bains

Salle de bains – 11,75 m<sup>2</sup> avec baignoire

WC indépendant – 1,48 m<sup>2</sup>

### EXTÉRIEURS ET DÉPENDANCES

Garage – 39 m<sup>2</sup> accès direct à la maison

Remise avec WC – 16 m<sup>2</sup>

Grange / dépendance – 26,5 m<sup>2</sup>

Mezzanine – 31 m<sup>2</sup>

Terrasse – 17 m<sup>2</sup>

Grand jardin arboré avec arbres et arbustes matures

Les dépendances offrent un fort potentiel d'aménagement (atelier, stockage, projet annexe), sous réserve des autorisations nécessaires.

### ÉQUIPEMENTS ET PRESTATIONS TECHNIQUES

Pompe à chaleur Daikin air/air réversible (chauffage et climatisation)

Double vitrage

Volets roulants électriques et programmable

Moustiquaires - manuel

Portail automatique et portillon latéral - porte du garage automatique

Poêle à bois Godin

Cheminée avec insert

Assainissement individuel conforme (prévoir allongement du tuyau de ventilation)