LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: 85644AVA65 Prix: 412 000 EUR

Honoraires: 3.999959611 6662 % TTC inclus charge acquéreur (396 154 EUR hors honoraires)

Joli manoir 4 chambres, dépendances, piscine et vues superbes

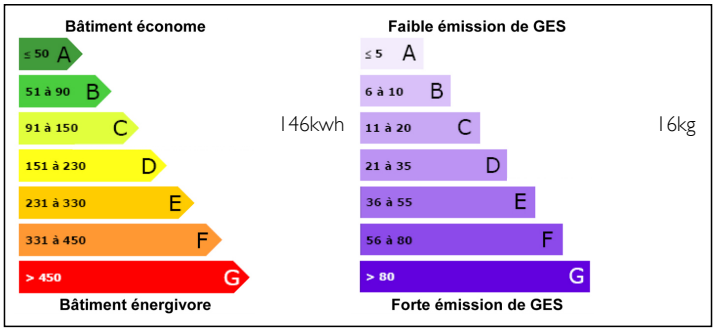
INFORMATION

Ville:	Mazouau
Département:	Hautes-Pyrénées
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	245 m2
Terrain:	4260 m2

RÉSUMÉ

Dans un petit hameau, à quelques kilomètres de La Barthe de Neste, ce beau manoir en pierre construit en 1771 avec son parc, sa piscine, ses granges et son petit paddock cherche un nouveau propriétaire. Il est rénové et dispose de 4 grandes chambres, dont 2 avec salle de bains, 3,5 salles de bains au total, 2 salles de réception spacieuses et une grande cuisine. Les granges attenantes peuvent être transformées en gîtes/chambres d'hôtes, appartement ou pour agrandir le logement actuel. La grande piscine de 12 X 6 M est entièrement clôturée dans un grand espace vert, avec un pool house, et en face de la maison et granges on trouve une terrasse couverte avec un barbecue. C'est une propriété avec beaucoup de charme et de potentiel, sans oublier son emplacement avec une vue magnifique sur la vallée. Elle est située à environ 540 mètres d'altitude. Contactez moi...

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**879 EUR**
Taxe habitation:	**611 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

En passant par la porte d'entrée faite sur mesure vous vous trouverez dans le hall d'entrée avec un sol en dalles en face d'un escalier en chêne original et un WC. A droite, il y a une grande réception/salle à manger (35m2) avec de jolies briques, pierres et bois apparentes, un poêle à bois Godin et un bar encastré. A gauche, un salon spacieux (36m2) avec un poêle à bois installé dans un mur en pierres apparentes avec des poutres et une arche donnant sur la cuisine (22m2) avec son four à pain d'origine, une porte donnant sur le jardin et une porte menant à la grange voisine, où se trouve un espace buanderie.

Au premier étage, il y a deux chambres spacieuses d'environ 35m2 chacune. La suite parentale dispose d'une grande salle d'eau et d'un dressing, tandis que l'autre chambre, avec une double exposition, dispose d'une salle de bains avec baignoire, douche séparée et deux lavabos. Les deux chambres sont équipées de moustiquaires.

Au deuxième étage se trouvent deux autres grandes chambres, de taille similaire, avec des plafonds aux poutres apparentes, et une salle d'eau. Les fenêtres des chambres offrent des vues fabuleuses.

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES
Chauffage central au fioul et eau chaude,
plus un chauffe-eau électrique séparé pour l'été.
Double vitrage partout / moustiquaires dans les chambres et porte moustiquaire sur la cuisine.
Fibre Internet 1000MB
French, German, English satellite/internet TV
Fosse septique

EXTÉRIEUR
Les dépendances/granges offrent environ 500m2 d'espace supplémentaire. Il y a un grand potentiel pour agrandir la...