

Beau chalet/villa bigourdan, 5/6 chambres. Piscine. Tennis. Beau parc. Vue. Près de Bagnères de Bigorre.



## INFORMATION

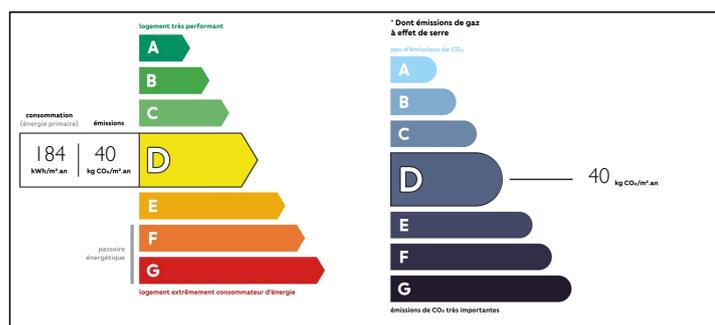
Ville:	Pouzac
Département:	Hautes-Pyrénées
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	196 m <sup>2</sup>
Terrain:	8554 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Venez découvrir cette superbe maison de famille ou secondaire dans un endroit magnifique. A quelques minutes de Bagnères de Bigorre, elle est située dans un grand parc avec une vue imprenable sur les montagnes et dispose d'une piscine et d'un terrain de tennis ! Il y a 5/6 chambres, 3 salles de bains, une cuisine Américaine, une salle à manger, un salon avec une cheminée, des balcons, des terrasses, de nombreux rangements et un sous-sol, avec une buanderie, une salle de jeux et un garage pour 2 voitures. La propriété date des années 1980 et a bénéficié d'un très bon entretien de la part des propriétaires. La fosse septique est neuve et conforme, il y a un chauffage central au gaz (réservoir enterré, pas de vues disgracieuses) avec une chaudière De Dietrich récente et les salles de bains ont toutes été mises à jour et modernisées. ...

## 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 spacieux

17m<sup>2</sup> - Cuisine Américaine, entièrement équipée avec porte donnant sur la terrasse avec vue sur la piscine et le tennis

16m<sup>2</sup> - Grande salle à manger (10 places assises)

32,5m<sup>2</sup> - Spacieux salon à triple exposition avec une cheminée

13m<sup>2</sup> - 1 chambre avec portes-fenêtre donnant sur la terrasse, armoire encastrée

12,5m<sup>2</sup> - 1 chambre avec portes-fenêtre donnant sur la terrasse

15m<sup>2</sup> - 1 grande chambre couramment avec deux lits superposés et une armoire encastrée.

6,5m<sup>2</sup> - Salle de bain avec baignoire, douche séparée et WC.

WC séparé

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **3200 EUR**

### PREMIER ÉTAGE

Palier spacieux avec placards encastrés et fenêtre

Accès au grenier

13,5m<sup>2</sup> - 1 chambre avec une armoire encastrée, portes-fenêtre donnant sur le balcon

20m<sup>2</sup> - 1 chambre avec une armoire encastrée, portes-fenêtre donnant sur le balcon

12m<sup>2</sup> - 1 chambre/bureau/studio avec armoire encastrée

5,5m<sup>2</sup> - 1 salle de bain avec baignoire, douche à l'italienne WC

4 m<sup>2</sup> - 1 salle de douche avec WC

1 WC séparé

### SOUS-SOL

32m<sup>2</sup> - Salle de jeux

8m<sup>2</sup> - Buanderie / Chaufferie avec une porte vers l'extérieur

35m<sup>2</sup> - Sous-sol central (espace de séchage etc )

53m<sup>2</sup> - Garage pour deux voitures

Placard de rangement encastré

### EXTÉRIEUR

Allée depuis la route qui descend jusqu'au garage.

Terrasses autour de la maison - l'une d'entre elles

## NOTES