LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A25794GT65 Prix: 295 000 EUR

Honoraires: 4.9997686445776 % TTC inclus charge acquéreur (280 953 EUR hors honoraires)

VILLA 1900, SITUATION DOMINANTE-VUES MONTAGNES / 275m / 6 CHAMBRES / PISCINE / GARAGE / JARDIN / AUREILHAN

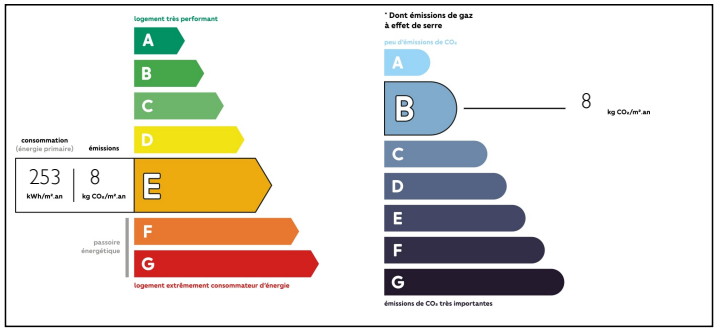
INFORMATION

Ville:	Aureilhan
Département:	Hautes-Pyrénées
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	275 m2
Terrain:	4629 m2

RÉSUMÉ

SOUS OFFRE Contactez-moi pour plus de photos ! Une élégante, spacieuse villa de la fin de la Belle Époque avec des caractéristiques originales. Elle bénéficie de hauts plafonds, de beaux parquets, de cheminées en marbre, d'un grand balcon/terrasse orienté au sud, d'un beau jardin avec de belles vues sur les montagnes et d'une piscine. Elle comprend 6 chambres, 3 salles de bains, 2 salles de réception, un solarium, une cuisine équipée, une salle à manger, sur 4 étages dont un sous-sol aménagé qui abritait, à l'origine, une petite chapelle. La maison dispose de la fibre internet, d'un système de chauffage pompe a chaleur et la maison a été mise à jour en 2003-5. Située sur une colline au-dessus de Tarbes et orientée vers le sud, elle fera une fabuleuse maison de famille ou secondaire. Les commerces et services sont à quelques minutes. Il s'agit d'une opportunité fabuleuse d'acquérir une belle...

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:	**2755 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

REZ-DE-CHAUSSÉE

Halle d'entrée avec sol carrelé, un bureau à droite et à gauche un vaste salon avec un beau parquet et cheminée en marbre donnant au solarium avec son mur de fenêtres orientées vers le sud. Aussi depuis le halle d'entrée est l'escalier, un WC, la salle à manger et à la cuisine. La salle à manger donne sur une grande terrasse avec vue sur la piscine. La cuisine est équipée de plans de travail en granit, d'un lave-vaisselle et d'une espace lave-linge. Derrière l'escalier se trouve la porte vers la cave avec des espaces de rangement et une pièce avec de petits vitraux, qui était, à l'origine, une chapelle.

HALL D'ENTRÉE - 13M2

SALON - 46m2

SOLARIUM - 20M2

CUISINE/SALLE À MANGER - 30M2

BUREAU - 13M2

PREMIER ÉTAGE

Au premier étage, un palier spacieux donne accès à la suite parentale, à deux autres chambres, à une salle de douche et un WC séparée. La chambre de la suite parentale dispose de portes-fenêtres donnant sur le balcon qui surplombe le jardin et offre une belle vue sur les montagnes. La suite est complétée par un dressing avec des armoires encastrées et une salle de bains avec deux lavabos, une douche à l'italienne et une baignoire. La deuxième chambre dispose d'une double exposition et de portes-fenêtres donnant sur le balcon. La troisième chambre dispose d'une double exposition et d'une armoire encastrée. La salle d'eau est équipée d'une douche, d'un lavabo, d'un sèche-serviettes, de rangements et d'une grande fenêtre.

CHAMBRE DE LA SUITE...