



## Old house for sale, 8 rooms - Maubourguet 65700



### Informações do Revendedor

|                   |   |
|-------------------|---|
| Name:             | Sarah Day   |
| Nome da Empresa:  | Maisons et Manoirs  |
| País:             | França  |
| Experience since: | 1994  |
| Tipo de Serviço:  | Selling a Property  |
| Specialties:      |   |
| Property Type:    | Apartments, Houses  |
| Telephone:        | +33 (608) 891-279   |
| Languages:        | French  |
| Website:          | <a href="http://www.maisonsetmanoires.com">http://www.maisonsetmanoires.com</a> |

### Detalhes do anúncio

|               |             |
|---------------|-------------|
| Imóveis para: | Venda       |
| Preço:        | EUR 264,000 |

### Localização

|             |            |
|-------------|------------|
| Country:    | França     |
| CEP:        | 65700      |
| Adicionado: | 15/07/2024 |

#### Informação adicional:

Entre Maubourguet et Madiran, découvrez cette charmante propriété de 170 m<sup>2</sup> sur un terrain de 2500 m<sup>2</sup> arboré et intimiste.

La bâtisse du 17/18ème est pleine de caractère, Avec ses trois chambres (dont une au rez-de-chaussée), une salle de bains, une cuisine spacieuse avec accès à la terrasse côté ouest, un salon confortable avec cheminée, et un séjour lumineux ouvrant sur une seconde terrasse. Cette maison de 170m<sup>2</sup> env. est un véritable havre de paix et dispose d'éléments authentiques avec ses poutres et ses murs en galet et pierres.

#### ?? Rez-de-chaussée :

À gauche de l'entrée, un salon de 26 m<sup>2</sup> avec cheminée, une chambre de 12 m<sup>2</sup>, dans la continuité une cuisine de 19 m<sup>2</sup> avec accès à la terrasse côté ouest (équipée d'une pergola et d'un barbecue), une buanderie de 6m<sup>2</sup> et une pièce de 8m<sup>2</sup> pouvant être à usage d'arrière cuisine ou de bureau.

À droite de l'entrée, un grand séjour/salle à manger de 37 m<sup>2</sup> avec de grandes baies vitrées coulissantes donnant accès à une seconde terrasse et au jardin.

Face à l'entrée, une salle de bains de 5,5m<sup>2</sup> avec baignoire et WC.

?? À l'étage : Un palier distribue une première chambre mansardée de 10 m<sup>2</sup> au sol, une deuxième chambre de 18 m<sup>2</sup> avec dressing, et un espace de 8 m<sup>2</sup> sous les toits déjà aménagé avec lavabo et qui



pourrait devenir une 2nde salle de bains..

?? Le terrain arboré et fleuri est très agréable et dispose d'une petite dépendance utile pour le rangement des vélos ou des outils de jardin.

?? Cote technique : Double-vitrage, chauffage central par pompe à chaleur (Air/Eau), toiture refaite en 2017, isolation des combles en laine de bois.

?? Emplacement idéal : Dans un petit village avec petite épicerie, restaurant et école.

À 8 minutes de Madiran,

9 minutes de Maubourguet,

40 minutes de Tarbes,

1H40 de Bayonne, et 2H05 de Toulouse.

?? Contactez-nous pour organiser une visite et laissez-vous séduire par cette propriété unique !

Surface : 170 m<sup>2</sup>

Rooms : 8

Bathroom : 1

Plot size : 25 a

## **Caracteristiques techniques**

Reference

MM2032NA

Price

264 000 €

Location

Maubourguet 65700

Rooms

8

Bedrooms

3



Bathroom

1

Property tax

484 € /year

Plot size

25 a

Sanitation

Individual

Living room

37 m<sup>2</sup>

Cellar

No

### Informations complementaires

Fees to be paid by the seller. Energy class C, Climate class A Estimated average amount of annual energy expenditure for standard use, based on the year's energy prices 2021: between 1500.00 and 1840.00 €.

Information on the risks to which this property is exposed is available on the Geohazards website: [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr). This property is offered to you by a commercial agent.

Nos honoraires

### Comum

|                         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| Quartos de dormir:      | 3                  |
| Banheiro:               | 1                  |
| Pés quadrados acabados: | 170 m <sup>2</sup> |

### Room details

|              |   |
|--------------|---|
| Total rooms: | 8 |
|--------------|---|

### Lease terms

Date Available:

### Contact information

|           |             |
|-----------|-------------|
| IMLIX ID: | IX5.906.990 |
|-----------|-------------|

---



IMLIX

**Mercado Imobiliário IMLIX**  
<https://www.imlix.com/pt/>

---

