



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



### Emlakçı Bilgisi

İsim:	Sarah Day
Şirket Adı:	Maisons et Manoirs
Ülke:	France
Experience since:	1994
Hizmet tipi:	Selling a Property
Specialties:	
Property Type:	Apartments, Houses
Telefon:	+33 (608) 891-279
Languages:	French
Web sitesi:	<a href="http://www.maisonsetmanoirs.com">http://www.maisonsetmanoirs.com</a>

### İlan Detayları

İçin mülk:	Satılık
Fiyat:	EUR 264,000

### Konum

Ülke:	France
Posta kodu:	65700
Yayınlandı:	15.07.2024

### Açıklama:

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 m2

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

### Genel Bilgiler

Yatak odası: 3  
Banyo: 1  
Bitmiş metrekare: 170 m2

### Room details

Total rooms: 8

### Lease terms

Date Available:

### Contact information

IMLIX ID: IX5.906.990



IMLIX

IMLIX Gayrimenkul Pazarı

<https://www.imlix.com/tr/>

---

