



Référence MM1051SD, Mandat N°1051 Maison ancienne qui est élégante et rénovée avec goût, située dans un endroit calme avec vue des Pyrénées. Avec ses poutres apparentes, ses cheminées et le colombage, vous avez une maison de rêve...

Dès que vous entrez vous est "comme chez vous" et la cuisine est surtout un rêve: grande et lumineuse avec une belle cheminée.

**la maison principe** offre actuellement:

**au rez-de-chaussée** - entrée avec son escalier ancien impressionnant, salon avec cheminée ouverte, cuisine / salle à manger avec cheminée ouverte (et crémaillère et four à pain), buanderie, douche, wc séparé

remise /chaufferie, avec chaudière De Dietrich (murs de la maison sont isolés (sol bétonné), atelier

**à l'étage** - palier, 5 chambres, salle de bains, couloir

**annexe** - petit couloir, arrière cuisine, remise

chambre froide

**à l'extérieur :**

les dépendances

joli jardin

Surface	264.00 m <sup>2</sup>
Séjour	35 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	22.00 a
Pièces	9
Chambres	4
Niveaux	2
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	2
Epoque, année	1686 Ancien
État général	En excellent état
	Fioul
Chauffage	Pompe à chaleur Individuel
Ouvertures	Bois
Assainissement	Individuel, Non conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Coin cuisine

terrain totale de 2 200 m<sup>2</sup> avec des anciens arbres, potager et des fleurs partout.

Cette maison est déjà impressionnante mais vous pouviez aménager des dépendances pour augmenter le surface habitable/ créer des gîtes.

Bien situé dans un petit village rural, un endroit parfait pour bénéficier de cette région diverse et intéressante:

Trie sur Baise 15km

Mielan 15km

Mirande (Country festival) 16km

Castelnau Magnoac 17km

Boulogne sur Gesse 26km

Lannemezan (gare) 33km

Auch 34km

Marcillac (Jazz festival) 34km

Vic Fezensac (Salsa festival) 47km

L'autoroute A64 - 37 km

L'aéroport de Tarbes /Lourdes 62km

L'aéroport de Toulouse/Blagnac 98km

St Lary Soulan (les pistes du ski) 73km

La Mongie / Bagnères de Bigorre 80km

Mandat N° 1051. Honoraires à la charge du vendeur. Nos honoraires : [http://www.maisonsetmanoirs.com/page/nos-engagements-fr\\_00024.htm](http://www.maisonsetmanoirs.com/page/nos-engagements-fr_00024.htm)

Les points forts :

- au calme
- pas de route avec circulation
- une chauffage au sol basse temperature grâce à la pompe à chaleur
- dépendances aménageables
- annexe qui pouvait devenir gîte ou habitation indépendante
- grandes cheminées
- rénovation de qualité

- Description des pièces
- cuisine / salle à manger : 35 m<sup>2</sup>
  - salon : 35 m<sup>2</sup>
  - entrée : 10 m<sup>2</sup>
  - buanderie / douche : 6.5 m<sup>2</sup>
  - wc : 1.5 m<sup>2</sup>
  - chaufferie : 21 m<sup>2</sup>
  - atelier : 33 m<sup>2</sup>
  - palier : 14.5 m<sup>2</sup>
  - chambre 1 : 12 m<sup>2</sup>
  - chambre 2 : 16.5 m<sup>2</sup>
  - chambre 3 : 11.5 m<sup>2</sup>
  - chambre 4 : 8.5 m<sup>2</sup>
  - bureau : 13 m<sup>2</sup>
  - salle de bains avec wc : 10 m<sup>2</sup>
  - couloir : 3.5 m<sup>2</sup>
  - chambre froid : 4.5 m<sup>2</sup>
  - remise : 4.5 m<sup>2</sup>
  - arrière cuisine : 17 m<sup>2</sup>
  - couloir : 7 m<sup>2</sup>



**Maisons et Manoirs**  
11 Rue Général de Gaulle  
32140 Masseube  
06 08 89 12 79



**Sarah DAY**  
sarah@maisonsetmanoirs.com  
Carte T CPI3201 2017 000  
020 356  
0033(0) 60 88 91 27 9



SARL au capital de 44 000 € • SIRET 849 860 754 00019 • TVA FR 33 849 860 754 • Carte pro CPI 3201 2017 000 020 356 délivrée par CCI du Gers • Caisse de garantie Galian 89 Rue La Boétie 75008 Paris d' un montant de 120 000 € 0 • N° RCP 120 137 405 auprès de Galian 9 rue La Boétie 75008 Paris

Document non contractuel