

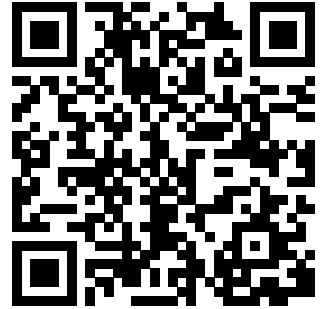


16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES
Tél : 05.62.34.54.54 - Fax : 05.62.34.66.60
abafim.fr

Contactez nous aussi par email sur contact@abafim.com

Maison pyrénéenne 500m² dépendances

275 000 € [Honoraires à la charge du vendeur]



- Référence : AF26021
- Nombre de pièces : 6
- Nombre de chambres : 4
- Surface habitable : 180 m²
- Surface terrain : 4 690 m²
- Taxe foncière : 592 €



A 15 minutes de Peyragudes et 12 de Bagnères de Luchon, dans un hameau de la vallée de Bourg d'Oueil, très belle ferme exposée Sud/sud Est, de 190m² habitables avec 4 grandes chambres et 500m² de dépendances sur 4690m² de terrain sans aucun vis-à-vis.

Le porche d'entrée franchi, tous les bâtiments sont bâtis autour d'une cour intérieure, en clos pyrénéen traditionnel.

Vous êtes au calme dans un hameau paisible de montagne où toutes les maisons sont en pierre, bois et ardoise. L'endroit est idéal pour les randonnées en toutes saisons, mais aussi pour les amoureux du ski et du calme apaisant de nos montagnes. Aucune route passante, aucune nuisance sonore ou visuelle dans une nature intacte de toute pollution. La vue donne sur la station de Superbagnères et les sommets de 3000 m du Luchonnais. Vous pénétrez dans la maison d'habitation par une entrée centrale de 8m² desservant une grande pièce de vie à gauche (31.5m²) avec cheminée et four à pain puis une pièce à droite (32.5m²) avec WC.

Un escalier de bois vous conduit sur un grand pallier (10m²) et donne accès à 4 belles chambres (13/13.5/14 et 16.3m²) ainsi qu'une salle de bain et WC. Les deux chambres plein sud procurent une vue imprenable sur les sommets du Luchonnais.

Un escalier fermé permet d'accéder à un plateau de 70m² aménageables (48m² en loi carrez) et isolés sous toitures. Des chiens-assis et une fenêtre de toit apportent la lumière.

Le bâtiment est en pierre, la charpente traditionnelle, les encadrements de fenêtre en pierre de taille et la couverture en ardoises fibrociment. Une cheminée dans chaque pièce apporte un certain cachet. Les menuiseries sont en simple vitrage, il vous faudra installer un système de chauffage, revoir l'électricité et créer un assainissement individuel.

Une incroyable étable de 228m² au sol sur deux niveaux complète le bien ainsi que plusieurs appentis, poulaillers et abris. Les murs de pierre sont en parfait état. Vous bénéficiez de plus de 500m². Une parcelle boisée à l'écart du village, en bord de route vous fournira le bois de chauffage pour vos belles soirées au coin du feu.

A 12 minutes de Luchon, 35 minutes de l'Espagne, 20 minutes de la station de ski de Peyragudes, 2 heures de Toulouse.