

86 500 €

Contact agence  
Agence Charvy Bonneau

1, rue Joseph Pujol  
09200 Saint-Girons

05 61 66 01 76 / agencecharvy@gmail.com

Achat maison de caractère

5 pièces

Surface : 134 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 25 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 174 m<sup>2</sup>

Exposition : Est ouest

Vue : Campagne

Eau chaude : Electrique

État intérieur : A moderniser

État extérieur : A rafraichir

Couverture : Ardoises

Prestations :

Double vitrage, Chambre de plain-pied

4 chambres

2 salles de douche

2 toilettes

Document non contractuel

20/05/2024 - Prix T.T.C



## Maison de caractère 727 BORDES-UCHENTEIN

Vallée du Biros, maison de village avec dépendance et jardin attenants, en bordure de rivière, dans un village de caractère. Maison de 134 m<sup>2</sup> environ comprenant au rez-de-chaussée : entrée, cuisine avec salle d'eau et toilettes attenantes ainsi qu'une chambre, séjour de 25 m<sup>2</sup> environ. A l'étage : palier, trois chambres, grand dégagement (possibilité d'y installer un bureau), salle d'eau, toilettes. Dans les combles : deux pièces et grenier. Double vitrage, chauffage et eau chaude électriques, murs doublés côté Ouest (rivière), planchers anciens. Dépendance attenante de 71 m<sup>2</sup> environ, sur deux niveaux et jardin de 174 m<sup>2</sup> dans le prolongement de la grange. La maison a été rénovée en 2004, elle est habitable mais nécessite quelques travaux de finition (peintures murales) et d'isolation (combles et espace sous le séjour), assainissement individuel (en attente du contrôle), exposition Est/Ouest. Grange à l'état brut, sur deux niveaux (36 m<sup>2</sup> environ au sol), plus cave. Couverture côté Ouest à refaire. Biens en zone rouge du plan de prévention des risques. Situation intéressante, au pied de deux vallées touristiques (Biros et Bethmale), avec des sentiers de randonnée accessibles à pied, la rivière au pied de la maison pour les passionnés de pêche.

Frais et charges :

86 500 € honoraires d'agence 7,51% à la charge de l'acheteur inclus

