RESEAU NATIONAL 3G IMMO-CONSULTANT

Agent commercial : EI - Mathieu CARRERE

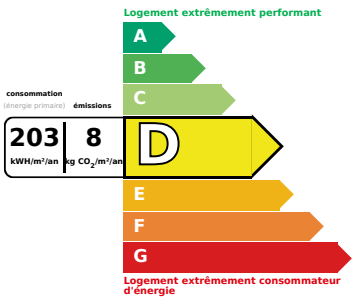
Tél : 06 65 49 89 88
Mail : mcarrere@3gimmobilier.com
Site : https://3gimmo.com/carrere

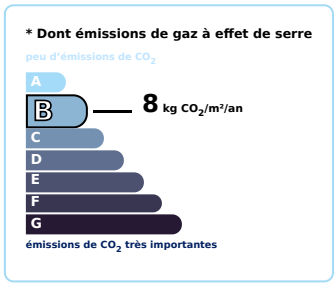
3G IMMO

Vente Maison ancienne à ARRAS-EN-LAVEDAN (65400) - Réf. : 218404

Prix :	**255 000 €**
Charges :	**34,73 € / mois**
Détail charges :	**Assurance copro**
Taxe foncière :	**1.081,00 €**
Année de construction :	**1750**
Surface :	**93,08 m² hab.**
Surface carrez :	**93,08 m²**
Surface du terrain :	**117,00 m²**
Nombre de pièces :	**3**
Nombre de chambres :	**2**
Étage :	**1**
Nombre d'étages :	**2**
Exposition :	**Sud**
Chauffage :	**Electrique**
Huisseries :	**Alu**

Performance énergétique





Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

entre **1370 €** et **1890 €** par an

ARRAS-EN-LAVEDAN, en exclusivité, dans secteur très recherché, appartement T3 entièrement rénové d'une superficie loi Carrez de 93.08 m² situé au 1er étage d'une demeure de caractère datant de 1782. En plus d'occuper tout le 1er étage de la maison, l'appartement possède en sus tout le 2ème étage: combles aménageables pouvant développer une superficie loi Carrez supplémentaire de 56.04 m². En sus, un garage privatif d'environ 20 m² avec une salle d'eau ancienne (pratique lorsque on a travaillé au jardin), une superbe terrasse privative d'environ 24 m² située au même niveau que l'appartement (1er étage) avec vue panoramique, une cave en sous-sol aménagée en atelier et un jardin privatif de 96 m². L'appartement se situe dans une petite copropriété avec syndic bénévole: uniquement deux copropriétaires. Zéro charges. L'appartement vendu représente 884 / 1367 ème de la copropriété. L'autre copropriétaire se situe dans un appartement qui occupe environ la moitié du rez-de-chaussée. L'appartement est composé d'une entrée qui distribue d'un côté la terrasse et de l'autre la pièce de vie avec cuisine ouverte, espace dînatoire et coin salon, l'entrée donne également sur un wc indépendant. Dans la continuité de la pièce de vie, un large passage (environ 2.20 m x 5.00) très lumineux pourra être aménagé en coin lecture - atelier de peinture, ensuite un couloir distribue une salle d'eau avec wc et deux chambres dont une avec dressing. Dans le large passage une porte permet d'accèder à une deuxième entrée et à l'escalier qui mène aux combles aménageables. Appartement très lumineux, maison située en position dominante sur un versant Sud avec superbe vue dégagée qui embrasse d'Est en Ouest massif du Hautacam, Cabaliros et sommets autour du Pic du Midi d'Arrens. Un ensoleillement optimal toute l'année. Coup de cœur assuré! Le bien est soumis au statut de la copropriété. Pas de procédure en cours. Bien en copropriété : 7 lots.
* Honoraires à la charge du vendeur

Votre agent commercial 3G IMMO sur place EI - Mathieu CARRERE inscrit au RSAC de TARBES n° 534 828 033

* Cette mention signifie que les frais d'agence sont inclus dans le montant d'un bien immobilier. Prix net, hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière. Document non contractuel.

PARTICULARITÉ(S) DONT DISPOSE CE BIEN

ENVIRONNEMENT	***CARACTÉRISTIQUES***	***CONSTRUCTION***
- Au calme - Village - Proche Commerces - Proche lac - Montagne	- Jardin - Terrasse - Placards - Grenier - Double vitrage - Combles aménageables - Volets traditionnels - Vue dégagée - Volets roulants élec - Vue Montagne - Belle vue - Fibre optique	- Tout-à-l'égout - Vide sanitaire - Pierre
CUISINE	***CHAUFFAGE***	***TERRAIN***
- Equipée	- Convecteur	- Jardin - Borné

PHOTOS DU BIEN