

Dossier #1360

Arras en Lavedan
Gil Verdoux - 0614037631



INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Oui
Type du bien	Maison	Etage	
État	Bon état	Année de construction	1800
Orientation	Sud	Disponibilité	21/08/2023
Nombre de pièces	8	Gardien	Non
Nombre de chambres	6	Taxe foncière	1400 €
Surface	150 m ²	Parking	Non
Terrain	Oui (2850m ²)	Ascenseur	Non
Balcon	Non	Cheminée	Oui
Bien soumis à la copro	Non	Sous-sol	Non
Nombre total de lots		Prix	365000 €
Charges annuelles du bien	€		
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Pierre
Qualité du Ravalement	Moyen
Ancienneté du Ravalement	> 20 ans
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Quelques fissures

Chauffage

Énergie	Fioul
Mode de chauffage	Chaudière
Radiateurs	A eau
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Ne sait pas
Ancienneté de l'installation	> 20 ans
Eau chaude	Ne sait pas

Isolation thermique

Fenêtres	Bois
Vitrages	Ne sait pas
Volets	Mécaniques
Isolation des circuits eau chaude	Ne sait pas
Isolation des murs par l'intérieur	Non
Isolation des planchers bas	Ne sait pas
Isolation de la toiture	Oui
Présence de végétation protectrice à proximité	Oui
Exposition de la pièce de vie	Sud

Ventilation

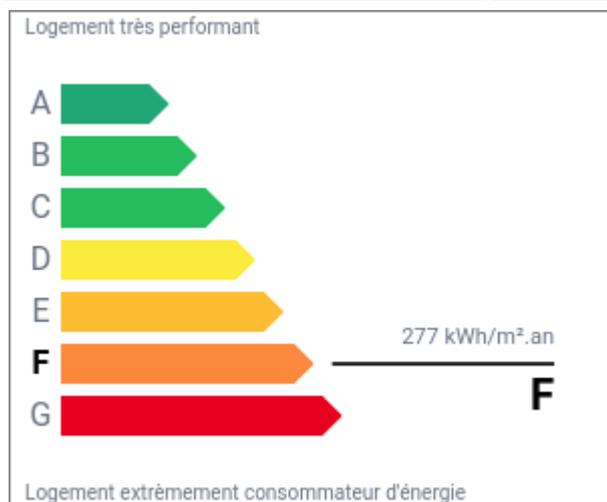
Ventilation naturelle	Naturelle
Traces d'humidité	Non

Gestion de l'eau

Récupération d'eau	Oui
Réducteur débit d'eau sur robinet	Oui
Chasse d'eau double débit	Oui
Observations	
source de surface avec cuve	

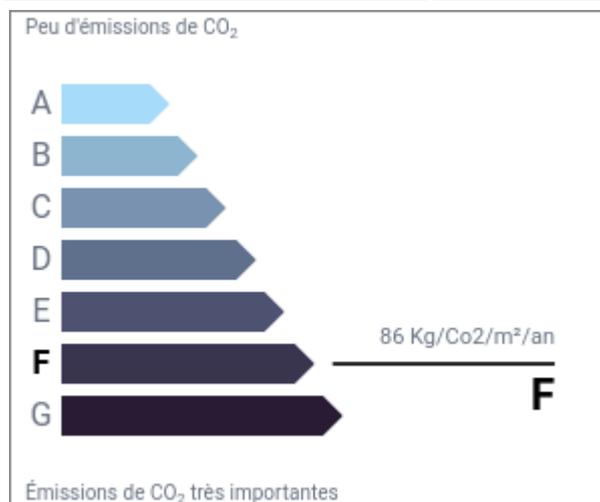
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	10/04/2023
DPE (KWh/m ² .an)	277
GES (kg CO ² /m ² /an)	86



GES

Classification GES	F
Classification DPE	F
DPE date référence conso	10/04/2023
DPE Cout Conso annuelle	3200



Description

Grange aménagée

Très belle grange aménagée sur les hauteurs du village de Arras en Lavedan orientée plein Sud avec vue imprenable sur les Pyrénées, le Pic du Midi de Bigorre, le Hautacam et la vallée d'Argelès Gazost. Située dans la vallée du Val d'Azun, Vallée d'Estaing, Vallée d'Ouzom des stations de ski Cauterets, Gavarnie, Luz Ardiden..., des cols mythiques du tour de France Tourmalet, Soulor, Aubisque... Vous trouverez en rez de chaussé : Chaufferie, cuisine séparée, Hall d'entrée, vaste salle à manger-séjour (50m²environ) avec une très belle cheminée en pierre de taille murs en pierre apparente 1 grande chambre avec placard, Salle d'eau, 2 WC séparés. Toutes les pièces ont une fenêtre et sont lumineuses. A l'étage : 2 grandes chambres, 3 chambres mansardées avec deux couchages chacune, 1 WC, Salle d'eau lavabo double. Toutes les pièces ont une fenêtre et sont lumineuses. Toiture en bon état, électricité pas d'anomalies, Gaz pas d'anomalies, assainissement Ok, Une source d'eau non potable alimente la maison. Une chaudière fioul assure le chauffage et l'eau chaude sanitaire. Maison très bien entretenue pas de travaux obligatoires à prévoir. Les Extérieurs : Très grand parking, terrain plat en grande partie et arborée. La réserve de la source est sur le terrain. Un abri de jardin sert de rangement. L'accès ce fait par un chemin communal assez pentu. 2 minutes en voiture du village et de ces commerces Bistrot-Librairie, Boulangerie, Restaurant, Camping.... Thermalisme, centres Thermo ludique ... : Bagnères de Bigorre, Saint-Lary, Loudenvielle, Cauterets Plusieurs domaines skiables et de randonnées été hiver : La Mongie Grand Tourmalet, Saint-Lary, Peyragude. Cauterets. Le cyclisme, le tour de France et les mythiques cols des Pyrénées L'Espagne les sierras et le canyoning 1h Autoroute à 25 minutes direction l'Océan Atlantique à 2heures de route : Pau (aéroport) Biarritz, Bayonne Capbreton, un peu plus loin Espagne 3heures de route Irun, San Sébastien, Bilbao (aéroport) Direction la méditerranée Toulouse 1h (aéroport), Carcassonne 1h30, Narbonne 2h. Barcelone 4h.(aéroport). N'hésitez pas à me contacter pour tous renseignements ou visite. Vidéos sur demande

Photos



