Dossier #1494

Bagnères de Bigorre
Gil Verdoux - 0614037631

INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	2
État	A rénover	Année de construction	1900
Orientation	Sud	Disponibilité	15/11/2023
Nombre de pièces	9	Gardien	Non
Nombre de chambres	5	Taxe foncière	607 €
Surface	180 m²	Parking	Non
Terrain	Oui (825m²)	Ascenseur	Non
Balcon	Non	Cheminée	Oui
Bien soumis à la copro	Non	Sous-sol	Non
Nombre total de lots		**Prix**	**136500 €**
Charges annuelles du bien	1€		
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Parpaing
Qualité du Ravalement	Mauvais
Ancienneté du Ravalement	> 20 ans
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Fissures nombreuses

Chauffage

Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Radiateurs
Radiateurs	Convecteur électrique
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	-
Ancienneté de l'installation	-
Eau chaude	-

Isolation thermique

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

Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

Gestion de l'eau

Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Oui
Chasse d'eau double débit	Oui

DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Non
Date de réalisation du DPE	20/05/2024
DPE (KWH/m².an)	-
GES (kg CO²/m²/an)	-

GES

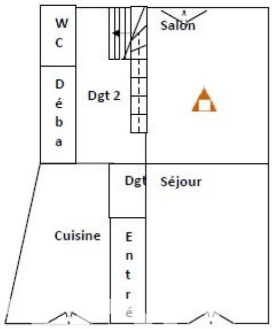
Classification GES	-
Classification DPE	-
DPE date référence conso	20/05/2024
DPE Cout Conso annuelle	-

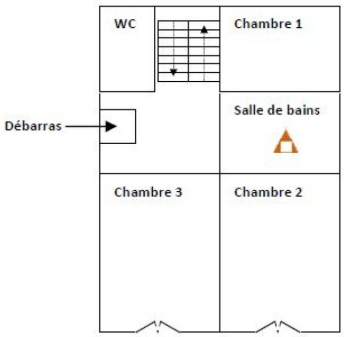
Description

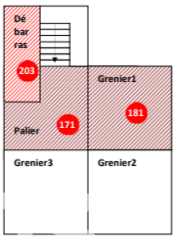
Maison 5 chambres Garage et Jardin

Nous sommes ravis de vous présenter en Exclusivité , cette demeure de caractère avec son charme à l'ancienne datant de 1900 offrant un potentiel incroyable pour les amateurs de rénovation. Idéalement située, cette propriété se trouve dans un quartier prisé, à proximité de toutes les commodités 15 minutes à pieds du centre ville de Bagnères de Bigorre. Dès l'entrée, vous serez séduits par le cachet authentique de ce bien . Avec une surface complète de 160 m², cette maison offre de vastes espaces de vie répartis sur 2 niveaux 5/6 chambres . L'état général de la maison est à rénover, offrant ainsi une opportunité unique de laisser libre cours à votre créativité et de créer la maison de vos rêves. Agrémenté d'un jardin avec vue dégagée sur le Pic du Midi et les montagnes alentour, garage et parking, quartier calme. Vous trouverez : au Rez de chaussée : une entrée, à droite de l'entrée une Grande Cuisine ouverte sur un vaste séjour salle à manger avec parquet bois et cheminée, à gauche de l'entrée une chambre possibilité de créer un WC et salle d'eau. Un WC séparé est également présent dans la cage d'escalier Un très bel escalier de belle facture vous mène à l'étage. Le 1er étage composé de : 2 grandes chambres spacieuses et lumineuses, Une grande salle d'eau WC, un WC séparé. L'escalier continu vers les combles à aménager 3chambres, possibilité de créer salle d'eau et WC Rénovation commencée en 2021 bien avancée en Rez de chaussée une partie du matériel est posée le restant est fourni (menuiseries, placoplâtre, laine de verre, parquets appareils sanitaires …) L'eau, l'électricité, le téléphone, l'assainissement sont OK. Le bien comprend également un terrain de 825 m², offrant de nombreuses possibilités d'aménagement extérieur. Vous pourrez créer un magnifique jardin paysager, installer une piscine ou encore aménager un espace de détente pour profiter des belles journées ensoleillées. Cette maison offre un potentiel exceptionnel pour les investisseurs ou les familles souhaitant créer leur cocon personnalisé. Avec sa localisation idéale, à proximité des écoles, des commerces et des transports en commun, vous bénéficierez d'un cadre de vie agréable et pratique au quotidien. Ne manquez pas cette occasion unique de rénover cette maison datant de 1900 et de la transformer en un véritable bijou architectural. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel qu'offre ce bien exceptionnel.

Photos


W C
Salon
D é b a
Dgt 2
Dgt
Séjour
Cuisine
E n t r é


WC
Chambre 1
Débarras
Salle de bains
Chambre 3
Chambre 2

Origine du plan:	Cabinet de diagnostic	*Bâtiment – Niveau:*	Maison principale - 2ème étage

Document sans échelle remis à titre indicatif