

# Dossier #1615



Campan  
Gil Verdoux - 0614037631

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Oui
Type du bien	Maison	Etage	
État	Bon état	Année de construction	1800
Orientation	Sud	Gardien	Non
Nombre de pièces	8	Taxe foncière	1000 €
Nombre de chambres	5	Garage	Non
Surface	170 m <sup>2</sup>	Parking	Non
Terrain	Oui (5000m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (100m <sup>2</sup> )	Cheminée	Oui
Balcon	Non	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Non	Charge honoraires	Vendeur
Nombre total de lots		<b>Prix</b>	<b>382000 €</b>
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

### Isolation thermique

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

### Chauffage

Énergie	Bois
Mode de chauffage	Cheminée
Radiateurs	Convecteur électrique
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	-
Ancienneté de l'installation	< 20 ans
Eau chaude	Ballon électrique

### Gestion de l'eau / Assainissement

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

### Ventilation

Ventilation naturelle	Ne sait pas
Traces d'humidité	Non

## DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Non
Date de réalisation du DPE	24/04/2025
DPE (KWH/m <sup>2</sup> .an)	-
GES (kg CO <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .an)	-

## GES

Classification GES	-
Classification DPE	-
DPE date référence conso	24/04/2025
DPE Cout Conso annuelle	-

## DESCRIPTION

## Deux Granges à usage d'habitation

Nous sommes ravis de vous présenter deux magnifique granges en Pierres apparentes et toiture en chaume construction traditionnelle de nos Pyrénées et de la vallée de Campan datant de 1800, offrant un charme authentique et un état global en bon état. Idéalement située sur le site touristique de Pailhole, offrant promenades, nature, vtt, forêts, lacs et tranquillité. Cette propriété est un véritable bijou immobilier. Produit rare et exceptionnel. Dès votre arrivée, vous serez séduit par l'élégance de cet ensemble. Avec une surface complète de 170 m<sup>2</sup>, ces deux habitations offrent un espace de vie généreux et confortable. Les pièces qui les composent sont agencées de manière optimale, offrant une fluidité dans la circulation et une luminosité naturelle. La première habitation comprend en Rez de chaussée: Une entrée, un grand séjour cuisine avec sa cheminée une grande baie vitrée donnant sur une vaste terrasse extérieure avec vue sur les montagnes, de beaux arbres vous apportent fraîcheur et ombrage en été une Buanderie. 3 chambres à l'étage 1 salle de Bain, 1 WC séparé la deuxième habitation comprend: En Rez de Chaussée un grand séjour cuisine, 1 salon séparé. 2 chambres à l'étage 1 salle d'eau 1 WC séparé , idéales pour accueillir une famille nombreuse ou pour créer des espaces de travail supplémentaires. Chaque chambre est dotée de rangements intégrés, offrant ainsi un espace de vie fonctionnel et organisé. Chaque pièce à son ouverture ou Baie vitrée Le bien dispose également d'une terrasse de 100 m<sup>2</sup>, parfaite pour profiter des beaux jours et organiser des moments conviviaux en famille ou entre amis. Imaginez-vous prendre votre petit-déjeuner en plein air, entouré d'un jardin verdoyant et paisible. Le terrain de 5000 m<sup>2</sup> qui entoure la propriété offre de nombreuses possibilités d'aménagement. Vous pourrez y créer un magnifique jardin paysager, installer une aire de jeux pour les enfants ou encore cultiver vos propres fruits et légumes. Pour votre plus grand plaisir, cette maison est vendue entièrement meublée. Vous n'aurez donc qu'à poser vos valises et profiter immédiatement de votre nouveau chez-vous. Chaque pièce a été soigneusement décorée avec des meubles de qualité, alliant confort et esthétique. Enfin, pour agrémenter vos journées ensoleillées, une piscine est également présente sur la propriété. Vous pourrez vous détendre et vous rafraîchir en toute tranquillité, sans avoir à quitter votre domicile. 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 Le Pic du Midi et ses balades L'Espagne les sierras et le canyoning 1h Autoroute à 10minutes direction l'Océan Atlantique à 2.30heures de route : Pau 1h (aéroport) Biarritz, Bayonne Capbreton,2h30 un peu plus loin Espagne 3heures de route Irun, San Sébastien, Bilbao (aéroport) Direction la méditerranée Toulouse 1h30 (aéroport), Narbonne 2h30. Barcelone 4h.(aéroport). N'hésitez pas à me contacter pour tous renseignements ou visite. Cette maison d'exception est située au rez-de-chaussée, offrant ainsi un accès facile et pratique. De plus, sa localisation privilégiée vous permettra de profiter pleinement des commodités environnantes, telles que les commerces, les écoles et les transports en commun. En conclusion, cet ensemble immobilier datant de 1800 est une véritable perle rare sur le marché immobilier. Son état global en bon état, ses 8 pièces dont 5 chambres, sa surface complète de 170 m<sup>2</sup>, son terrain de 5000 m<sup>2</sup>, sa terrasse de 100 m<sup>2</sup>, sa piscine et son emplacement idéal en font un bien d'exception à ne pas manquer. N'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite et découvrir par vous-même tout le potentiel de cette propriété unique.

## PHOTO(S)







NEOS IMMO – Entreprise à Mission SAS au capital de 5 000 €,  
9/11 avenue de l'Alma 94210 La Varenne saint Hilaire [contact@neos-immo.com](mailto:contact@neos-immo.com)  
Enregistrée au Registre du Commerce et des sociétés de Créteil sous n° 900018193,  
Titulaire de la carte professionnelle CPI94012021000000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris  
Garantie financière 120.000 € GALIAN