



# 839 000 €

*Rare!!! Belle Propriété : Maison traditionnelle avec jardin*

## Adervielle-Pouchergues 65240



### DESCRIPTIF

Année de construction	: 1771
Nombre de chambres	: 6
Nombre de terrasse	: 2
Nombre de salles d'eau	: 2
Nombre de salles de bain	: 2
Cuisine	: américaine - équipée
Garages	: 1

### Secteur

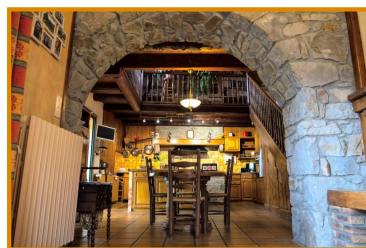
Exposition	: SUD et EST
Vue	: Montagne
Proximité	: Thermes Ludiques : Balnéa - Station de Peyragudes - Station de Val-Louron

### Informations

Prix de vente honoraires TTC	: 839 000€
inclus	
Honoraires à la charge de l'acquéreur	: 24000 € - 3 %.

Net vendeur : 815 000 €

Taxe Foncière : 1.051 €



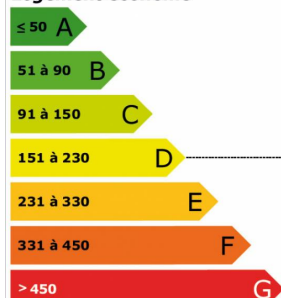
### Description

Belle propriété : ancienne ferme pyrénéenne magnifiquement rénovée dans le village de Pouchergues, Vallée du Louron, réputée pour son tourisme hivernal et estival : stations de ski "Peyragudes" et de "Val-Louron", espace thermo- ludique "Balnéa", randonnées et parcours cyclistes.... la vallée avec son lac de Loudenvielle vous charmera : ressourcement total garanti. La maison en pierre d'environ 240 m<sup>2</sup>, vous propose une belle cuisine coin-repas avec grande véranda - salle à manger donnant sur le jardin, un beau salon avec insert, 4 chambres, dont une aménagée en bureau, 2 salles de bains et 1 salle d'eau, une mezzanine bibliothèque / espace bureau, une buanderie et une cave. Elle bénéficie d'une superbe vue sur la vallée. L'étage de la grange a été aménagé récemment en un très bel appartement indépendant d'environ 140 m<sup>2</sup> comprenant : cuisine, grand séjour, salle à manger genre loft avec un poêle à pellets, deux chambres, un WC, et une belle salle d'eau. Celui-ci peut être source de revenus locatifs intéressants. Au rez-de-chaussée une remise aménageable et un garage.

### surfaces

Surface habitable	: 240m <sup>2</sup> + 140m <sup>2</sup>
Surface du terrain	: 1200 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	: 45 m <sup>2</sup>

### Logement économe



Logement  
**200**  
kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Logement énergivore

### VOTRE AGENCE



**Agnès Immobilier Saint-Lary**  
2 impasse des Oiseaux 65170 Saint-Lary-Soulan  
Tél : 05 62 39 53 98  
Mail : [agnes-immo@orange.fr](mailto:agnes-immo@orange.fr)  
<https://agnes-immo.com/>