



## Charmante maison de campagne à Eugénie-les-Bains

EUGENIE LES BAINS 40320

**225 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
HAGETMAU**

26 rue Victor HUGO  
40700 HAGETMAU

**0558055951**

## Charmante maison de campagne à Eugénie-les-Bains

Idéalement située dans la célèbre station thermale d'Eugénie-les-Bains, cette magnifique maison de campagne de 106.95 m<sup>2</sup> vous séduira par son charme authentique et son cadre paisible.

Dès l'entrée, vous serez conquis par son grand séjour avec cheminée, parfait pour des soirées conviviales. La maison dispose également d'une cuisine fonctionnelle, d'un cellier, de trois chambres spacieuses, d'un dressing et d'une salle de bains équipée d'une douche et d'une baignoire. Son chauffage réversible avec climatisation assure un confort optimal toute l'année.

Possibilité d'extension à l'étage pour laisser libre cours à vos projets. À l'extérieur, profitez d'un parc arboré et d'une façade en pierre apparente qui confère un cachet unique à cette propriété. Un garage complète cet ensemble.

Idéalement située, proche du bourg et de toutes les commodités et à 15 minutes de l'autoroute A65.

Une opportunité rare pour les amoureux de nature et du charme de l'ancien tout en restant proche des services essentiels.

À visiter sans tarder !

106.95 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1800
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Date ERP	2024-12-30 06:53:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	245 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	4799 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





