

Maison 133m² avec dépendances et terrain arboré

Situé à 12 km d'Aire sur l'Adour, de Riscle et de Nogaro, sur la commune de Lelin Lapujolle.

Tout au bout d'un chemin communal, c'est la dernière maison en pleine campagne, Ancienne ferme en U au centre d'un beau terrain arboré de 5024m² avec mare et vue sur les Pyrénées

Maison de plain-pied en bon état de 133m² habitables

Les pièces sont de dimensions généreuses:

- une chambre de maître 25m² avec cheminée et terrasse
- une chambre 21m²
- une grande entrée/bureau/bibliothèque 27m² avec terrasse sud/est
- un espace pièce à vivre cuisine/salon avec une cheminée centrale et un foyer fermé 39m² avec terrasse sud/ouest
- une salle d'eau avec douche à l'italienne 5,5m²
- un WC 1,3m²
- un cellier 12m²

Chauffage économique par pompe à chaleur air/air pour l'ensemble de la maison et un climatiseur réversible pour la pièce à vivre cuisine/salon

Bon réseau 4G

Chauffe eau 200l neuf

274m² de dépendances à restaurer pour un projet (accueil de pèlerins, atelier, stockage, etc.) composées de :

- Une grange fermée 70m²
- un appentis 92m²
- une étable/hangar 100m²
- un bûcher 12m²

La nature fait respecter ses droits dans cet espace protégé d'un élevage de canards à proximité, avec son jardin sauvage vivant et dynamique, sa mare devant la maison, son bois et son verger à l'arrière.

REPONSES AUX QUESTIONS COURANTES

La taxe foncière est de 480€

La mare

La mare est alimentée par la récupération des eaux pluviales sur le toit, elle est donc toujours remplie. Elle est située en face de la terrasse sud/est et est entourée de saules, c'est pour cela que l'on ne la voit pas sur google. C'est une mare vivante avec sa faune et sa flore : grenouilles, tritons, couleuvres, libellules, nénuphars, roseaux etc.... Cet équilibre naturel supprime les moustiques.

Les toitures

La toiture de la partie habitable a été remaniée en 1997 avec des plaques sous tuiles flexibles.

Les toitures des bâtiments annexes sont en l'état, chaque toiture est d'origine ou a été refaite partiellement avec des plaques sous tuiles en 2000.

L'appentis est couvert de tuiles mécaniques.

Les murs

Presque tous les murs de la partie habitable datent des années 50, ils sont en parpaings de béton pleins.

Les cloisons sont porteuses en parpaings de béton pleins

Les murs des annexes sont en l'état, soit parpaings de béton, pierres, galets de l'Adour et colombage/torchis

La maison est saine, les murs n'ont pas de remontée d'humidité

L'isolation

Seule la partie habitable est isolée

Les fenêtres sont à double vitrage

Le plancher plafond en bois massif est recouvert de panneaux de bois aggloméré bouveté et de laine de verre épaisseur 30cm

les murs extérieurs sont doublés avec des plaques de plâtre sur vide d'air

le sol est carrelé sur un dallage terre plein

L'électricité est aux normes d'il y a 25ans

La fosse septique

La fosse septique en béton a été installée en 2005, dernier contrôle positif en 2018

Le terrain

Arbres fruitiers : péchers, pommiers, figuiers, cerisiers, pruniers, poirier,

le terrain n'est pas clos, la terre est argileuse, il y a un petit potager géré en permaculture