



16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES

Tél : 05.62.34.54.54 - Fax : 05.62.34.66.60

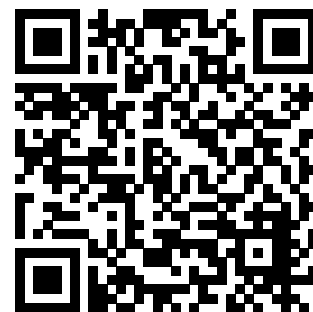
**abafim.fr**

Contactez nous aussi par email sur [contact@abafim.com](mailto:contact@abafim.com)

## Maison+Hangar Ideal Entreprise

296 800 € [ Honoraires à la charge du vendeur ]

- Référence : AF25833
- Nombre de pièces : 5
- Nombre de chambres : 3
- Surface habitable : 120 m<sup>2</sup>
- Surface terrain : 1 400 m<sup>2</sup>
- Taxe foncière : 2 468 €



Situé à 5 minutes au Nord de Tarbes, ce bien immobilier atypique saura vous séduire par ses volumes et son énorme potentiel. Composé d'une maison d'habitation de 120m<sup>2</sup> avec trois chambres, une salle de bain, un salon, une terrasse exposée Sud et d'un hangar de 195m<sup>2</sup> avec des bureaux, des pièces de stockage, des sanitaires. Vous aurez un grand parking pour stationner plusieurs véhicules et un abri. Sur un terrain de 1400m<sup>2</sup>.

L'hangar de 195 m<sup>2</sup> composé d'une salle de 111m<sup>2</sup>, des bureaux de 22m<sup>2</sup> et 11m<sup>2</sup>, pièces de stockage de 28m<sup>2</sup>, d'une espace conviviale de 8.7m<sup>2</sup> avec cuisine, coin douche, WC et salle de repas de 14m<sup>2</sup>. Des points d'eau sont présents ainsi que plusieurs points d'entrées dont un grand portail d'hangar permettant l'accès à plusieurs utilitaires. Enfin un abri véhicule est également disponible. La cour d'entrée permet aisément les manœuvres de véhicules.

La maison d'habitation se compose d'un grand salon de 41 m<sup>2</sup> ouvert sur la cuisine de 7m<sup>2</sup>, trois chambres de 12m<sup>2</sup>, 10m<sup>2</sup>, 11m<sup>2</sup>, un dressing 4m<sup>2</sup> ainsi qu' une salle de bain avec baignoire et douche, 2 WC, un bureau et un cellier de 18m<sup>2</sup>. Une belle terrasse borde la maison côté Sud.

Cette maison est implantée sur une parcelle de 1400 m<sup>2</sup> et parfaitement compatible avec d'activités commerciales ou artisanales. Les locaux commerciaux ainsi que l'habitation possèdent leur propres entrées.

Vous pouvez donc acheter le tout et louer l'une ou l'autre des parties. Enfin, l'accès à cette maison est très facile et à une centaine de mètres d'une route.

La construction de cette maison est traditionnelle, le toit est en tuiles, les menuiseries sont en double vitrage, le chauffage par une pompe à chaleur et la chaudière au gaz pour la production d'eau chaude. Tout à l'égout. Le portail d'entrée est électrique.

Ce bien est situé à 5 minutes au nord de Tarbes, à 10 minutes de l'autoroute, à 20 minutes de l'Aéroport Tarbes-Lourdes Pyrénées, à 50 minutes des pistes de ski et à 1h45 de l'Océan Atlantique.

**CLASSE ENERGIE : D (217)**

**CLASSE CLIMAT : C (24)**