



16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES

Tél : 05.62.34.54.54 - Fax : 05.62.34.66.60

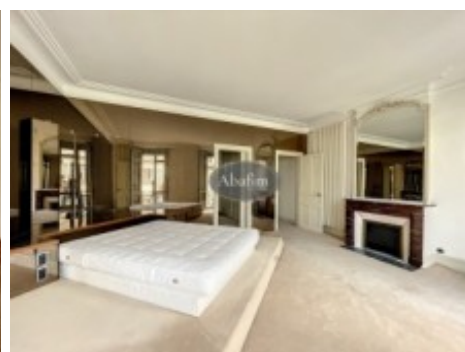
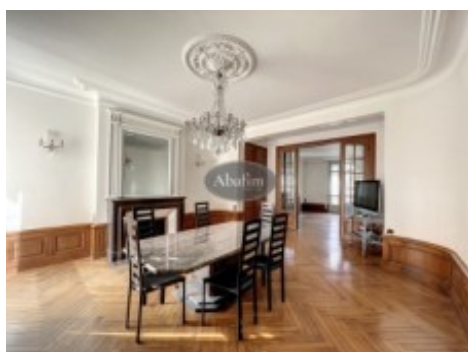
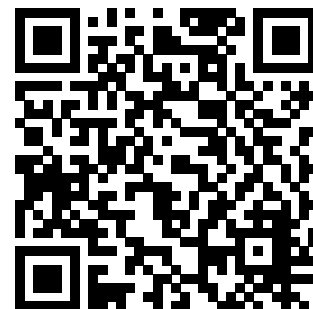
**abafim.fr**

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

## Appartement Haut de Gamme

**278 000 €** [ Honoraires à la charge du vendeur ]

- Référence : AF25845
- Nombre de pièces : 4
- Nombre de chambres : 3
- Surface habitable : 194 m<sup>2</sup>
- Taxe foncière : 2 464 €



Situé au centre ville de Tarbes, dans une rue commerçante, venez découvrir ce superbe appartement de style haussmannien des années 1900 de 194m<sup>2</sup>, situé au deuxième étage d'une petite copropriété. Composé d'un salon et d'un séjour attenant avec pour chacun une cheminée, d'une cuisine indépendante, de trois chambres, deux salles de bain, une salle d'eau, une buanderie, un sauna, deux balcons, une place de parking couverte privative et sécurisée et une cave.

Un grand hall avec un plafond en miroir dessert à gauche un séjour de 31m<sup>2</sup> très lumineux grâce aux grandes fenêtres, recouvert d'un parquet et munie d'une cheminée. Attenant au séjour, un grand salon de 33m<sup>2</sup> avec sa belle cheminées en marbre, son sol en parquet avec une belle luminosité aussi grâce à ses 2 grandes porte fenêtres donnant sur un balcon.

En face de l'entrée vous arriverez dans une cuisine de 10m<sup>2</sup> entièrement équipée.

Vous profiterez aussi d'une magnifique chambre parentale de 35m<sup>2</sup> avec une cheminée dotée d'un grand miroir, une chambre très lumineuse grâce à deux portes fenêtres donnant sur un balcon. La chambre dispose d'un dressing traversant de 6m<sup>2</sup> qui vous amènera dans une spacieuse salle de bain en marbre de 18m<sup>2</sup> avec douche, jacuzzi, lavabo de deux vasques, un WC et cerise sur le gâteau un sauna.

A l'opposé de cette suite parentale, deux belles chambres de 11m<sup>2</sup> et 18m<sup>2</sup> avec salle d'eau de 3m<sup>2</sup> et salle de bain de 8m<sup>2</sup>, 2 WC, une buanderie et de nombreux rangements.

Vous disposerez d'un parking couvert et sécurisé ainsi qu'une cave.

Un coup de cœur assuré.

Les fenêtres sont en double vitrage.

Le chauffage est individuel à gaz.

L'eau chaude est distribuée par une chaudière à gaz.

La toiture est en tuile.

Nombre de lots 8.

Charges de copropriété 230€/trimestre. Pas de procédure en cours.

Proche de toutes les commodités (commerces, écoles, médecins), à 20 minutes du golf, 45 minutes des pistes de ski, 1h30 de l'océan.

**CLASSE ENERGIE : C (124)**

**CLASSE CLIMAT : C (29)**