



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

Maison familiale avec vue

277 700 € [Honoraires à la charge du vendeur]



- Référence : AF26037
- Nombre de pièces : 7
- Nombre de chambres : 5
- Surface habitable : 200 m²
- Surface terrain : 3 000 m²
- Taxe foncière : 845 €



A 50 minutes au sud de Toulouse et proche de Saint-Gaudens, cette grande maison de village de 200 m² vous propose un salon, une salle à manger avec cuisine séparée, 5 chambres, 1 salle de bain et 3 salles d'eau, une grande terrasse en façade, le tout exposé plein sud et donnant sur un grand terrain arboré de 3000 m² avec vue sur les Pyrénées.

Une fois traversé le parc arboré (3000 m²), vous arrivez sur la grande terrasse (125 m²) exposée plein sud. Passé l'entrée de la maison, s'offre à vous la salle à manger (27 m²) et l'escalier menant au premier étage. A droite, une jolie ouverture dévoile le salon (27 m²) illuminé par une grande baie vitrée coulissante. A gauche, vous découvrirez la cuisine équipée (18 m²) et sa buanderie (8 m²) avec wc.

Montons l'escalier. Le premier étage est composé d'un palier, d'un grand dégagement (avec un placard de 2,90m de large) donnant accès à 3 chambres (16, 17 et 18 m²), 2 salles d'eau et 1 salle de bain.

La suite de l'escalier vous mènera au 2ème étage, proposant 2 chambres (16 et 18 m²) et une salle d'eau.

Toutes les pièces de cette maison spacieuse ont vue sur le parc et, en fond, vous pourrez admirer la chaîne des Pyrénées.

Les menuiseries sont à double vitrage et le chauffage est assuré par une pompe à chaleur air/eau, renforcée par 2 panneaux solaires permettant de chauffer l'eau sanitaire.

Pour compléter le côté pratique du bien, la partie gauche de la bâtisse intègre une dépendance de 26 m². Sous la terrasse, un grand garage (30 m²) pourra accueillir voiture et coin bricolage. Enfin, les propriétaires ont ajouté un second garage sous la forme d'un cabanon en bois.

Située à 50 minutes au sud de Toulouse, 2h de l'Océan, 2h30 de la Méditerranée et à 30 minutes de l'Espagne et des premières stations de ski, cette maison entre campagne et montagne ravira les familles à la recherche de calme et d'air pur.

Et si vous avez un projet de chambres d'hôtes, sachez qu'il y a encore quelques années, c'était la destination de cette maison.

CLASSE ENERGIE : C (118)

CLASSE CLIMAT : C (18)