



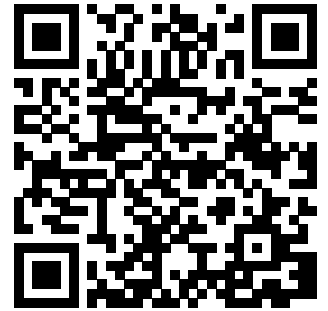
16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES
Tél : 05.62.34.54.54 - Fax : 05.62.34.66.60
abafim.fr

Contactez nous aussi par email sur contact@abafim.com

Propriété de cachet arborée

319 000 € [Honoraires à la charge du vendeur]

- Référence : AF26045
- Nombre de pièces : 6
- Nombre de chambres : 4
- Surface habitable : 265 m²
- Surface terrain : 2 400 m²
- Taxe foncière : 3 233 €



À Tarbes, cette villa de caractère d'une superficie de 265m² vous offre un immense salon / salle à manger, une cuisine avec pièce de vie, quatre chambres, une salle de bain, un pigeonnier, des garages, des ateliers, des combles aménageables et le tout sur un terrain arboré et clos de 2 400m².

Vous adorerez cette demeure au cachet affirmé, qui a profité d'une conception de goût, afin de mettre en valeur l'identité unique de cette propriété.

Ce bien est doté d'un charme assuré avec ses grandes hauteurs sous plafonds, son mélange des matières nobles, ses poutres massives et sa charpente apparente, ses moulures omniprésentes et ses grands volumes. Sa tour, dite pigeonnier, tel un joyau trône fièrement, conférant à l'ensemble un esprit unique qui sublime cette villa.

Le plus est toute la partie sous-sol, dotée d'une superficie identique du rez-de-chaussée, offrant plusieurs ateliers, boxes et garages idéaux pour un artisan ou un collectionneur de véhicules.

Une belle porte massive en bois vous ouvre l'entrée de la villa exposée sud, au cœur d'un spacieux hall (18m²). Celui-ci, possède une singulière allure par son escalier massif imposant et ses poutres. Il dessert le vaste salon, salle à manger (63m²) serti de moulures, d'une belle hauteur sous plafond, de sa noble cheminée, et d'un sol de marbre raffiné. La salle à manger communique avec la vaste terrasse exposée sud. La vaste cuisine équipée (35m²) vous permettra d'accueillir un espace repas et de bénéficier de son insert et de sa porte de four à pain décorative.

Au rez-de-jardin, vous trouverez également une chambre (16m²) avec un point d'eau, ainsi que trois chambres spacieuses (19, 22 et 24m²) bénéficiant d'agencement sur mesure, de grandes ouvertures illuminant les pièces et de balcons indépendants. Une salle de bain de 12m² est présente, dotée de deux vasques équipées de mitigeurs hors du commun, d'une baignoire confortable et d'une douche. Un WC indépendant (3m²) vient parfaire ce niveau.

Depuis le hall, vous accédez à l'étage où s'offre à vous une immense pièce (24m²) dans le pigeonnier, où sa charpente traditionnelle revêt l'ensemble du plafond qui lui donne un charme singulier et ancré par ses 3 fenestrons.

Cette pièce au style rare est idéale pour une pièce de vie supplémentaire ou une chambre insolite!

Depuis le palier, des combles sont accessibles et aménageables en partie.

Le sous-sol vous offrira une multitude de prestations à savoir des bureaux jumelés avec placards (13m²) une seconde cuisine (18m²) une cave (6m²) une salle d'eau avec WC (5m²) de nombreux boxes et ateliers (32, 20, 17, 16, 13, 11, 10 m²). Vous bénéficierez aussi de deux garages (30m² chacun) avec entrée indépendantes.

Le jardin, lui, vous propose un grand parc arboré et entièrement clos. Pour y accéder vous entrez dans la propriété par un portail électrique relié à un visiophone.

Vous disposerez aussi d'un abri jardin et bois, et d'un espace potager délimité.

Un bâti renferme une pompe automatique qui permettait jadis de bénéficier d'une arrivée d'eau autonome.

La maison repose sur la totalité de sa surface plancher sur un sous-sol doté de garages, ateliers ...

Les menuiseries sont en simple et double vitrage bois.

Le chauffage central est assuré par chaudière fioul, complétée par un insert et une cheminée à foyer ouvert.

La production d'eau chaude est fournie par un cumulus électrique de 300 Litres.

La toiture est en tuile.

L'assainissement est individuel.

Le portail est électrique relié à un visiophone, et la maison connectée à un système d'alarme.

Il est possible d'obtenir un approvisionnement d'eau autonome sur la parcelle.

Vous l'aurez compris, cette propriété est une perle dans Tarbes qu'il faut venir découvrir sans attendre !

Cette belle propriété est proche de toutes les commodités.

La maison est située à 12 minutes de l'autoroute, 3 km de la gare (TGV) et d'un golf, 20 km de Lourdes, 40 minutes de Pau, 1 heure 30 de l'Espagne 1 h des pistes de ski, 1h15 de Toulouse, 1h30 de Biarritz, 2 h30 de la Méditerranée.

CLASSE ENERGIE : F (368)

CLASSE CLIMAT : F (88)