

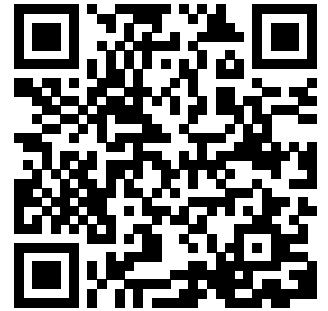


16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES  
Tél : 05.62.34.54.54 - Fax : 05.62.34.66.60  
**abafim.fr**

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

## Maison familiale avec vue

**439 000 €** [ Honoraires à la charge du vendeur ]



- Référence : AF26115
- Nombre de pièces : 6
- Nombre de chambres : 5
- Surface habitable : 214 m<sup>2</sup>
- Surface terrain : 4 800 m<sup>2</sup>
- Taxe foncière : 2 200 €



A 50 minutes au sud de Toulouse, cette superbe maison d'architecte (214 m<sup>2</sup>) se situe au cœur d'un quartier calme et à proximité de tous commerces.

Elle vous propose un salon, une salle à manger, une cuisine aménagée, cinq chambres, une salle de bain, deux salles d'eau, un grand garage, une cuisine d'été le tout implanté sur un magnifique parc de 4 800 m<sup>2</sup> avec piscine. Superbe propriété avec une vue panoramique sur les Pyrénées!

En poussant la porte du 1er étage, vous serez séduits par ce joli hall chaleureux et accueillant. Vous trouverez face à vous, une salle à manger et un salon (57,74 m<sup>2</sup>) baigné de lumière, vous offrant une vue spectaculaire sur les Pyrénées; un bel insert qui donne une touche moderne et chaleureuse vient agrémenter ce havre de paix.

A droite de l'entrée, la cuisine ( 11,25 m<sup>2</sup>) aménagée et équipée est décorée avec goût et subtilité.

En suivant vous trouverez deux chambres (11 et 16 m<sup>2</sup>) et un WC séparé.

Un superbe escalier en bois vous amènera au rez de chaussée où un hall distribue une chambre (13 m<sup>2</sup>), une chambre avec sa salle d'eau (11 m<sup>2</sup>) donnant sur une petite cour arboré et verdoyante , une suite parentale (19 m<sup>2</sup>) avec son grand dressing et une magnifique salle de bain (10 m<sup>2</sup>) avec accès direct sur la terrasse, une salle d'eau indépendante (4 m<sup>2</sup>) et un WC séparé.

Toujours au rez de chaussée, la maison vous propose un coté rangement avec une buanderie (10 m<sup>2</sup>), un cellier (6 m<sup>2</sup>), une cave (4 m<sup>2</sup>) et un double garage ( 54 m<sup>2</sup>).

A l'extérieur, vous pourrez profiter d'un superbe parc verdoyant et luxuriant, une magnifique piscine (10mx4m) est à votre disposition et vous octroie une vue imprenable sur les Pyrénées où vous pourrez prendre vos repas pendant vos longues soirées d'été dans l'immense cuisine couverte.

L'endroit est tout simplement "amazing"...

Cette superbe maison de caractère a été rénovée avec goût et avec des matériaux de qualité, vous n'avez aucun travaux à prévoir. Le toit est en tuiles mécaniques, l'isolation est conséquente, les menuiseries sont en bois double vitrage, le chauffage est assuré par une pompe à chaleur et des panneaux photovoltaïques en autonomie partielle, l'assainissement est connecté au tout à l'égout, un puit est disponible ainsi qu'un arrosage intégré automatique 4 zones.

Cette superbe propriété se trouve proche des commodités et commerces, à 50 minutes de Toulouse et de son aéroport, à 1h de l'Espagne et des stations de ski, 2h00 de l'Océan Atlantique et 2h30 de la Méditerranée.

**CLASSE ENERGIE : C (174)**

**CLASSE CLIMAT : A (5)**