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

Belle bigourdane avec vue

384 000 € [Honoraires à la charge du vendeur]

- Référence : AF26191
- Nombre de pièces : 5
- Nombre de chambres : 3
- Surface habitable : 227 m²
- Surface terrain : 2 000 m²
- Taxe foncière : 1 551 €

À 10 minutes Est de Tarbes, cette villa de charme (227m² de 2001) vous offre une immense pièce de vie, trois chambres, une grande mezzanine, un bureau, une piscine, des ateliers/garages, sur un terrain arboré et clos de 2 000 m² avec une vue splendide sur les Pyrénées.

Vous serez séduits par cette villa dotée d'un caractère fort, sa conception vous offre le plaisir visuel d'une charpente apparente dessinant les volumes et rendant chaleureux le logis. Son exposition sud vous permet de jouir d'une vue exceptionnelle sur la chaîne des Pyrénées de toute part.

Le début de la visite commence par le hall d'entrée lumineux. Celui-ci, vous mène à la très grande pièce de vie (50m²) agencée en un coin repas et salon. Ces grandes ouvertures permettent un ensoleillement maximal, rendant l'espace très lumineux avec en prime un beau volume sublimé par la mezzanine. Le poêle à pellets vous réchauffera durant l'hiver et rendra vos soirées plus chaleureuses. La cuisine (14m²) toute équipée communicante à la terrasse, vous permettra de déjeuner aisément en extérieur face aux montagnes.

Non loin, une seconde cuisine (15m²) avec buanderie vous offre un panel de fonctionnalités et de rangements supplémentaires.

Au rez-de-jardin toujours, vous trouverez deux chambres (15 & 14m²) lumineuses, une grande salle de bain (8m²) pratique avec deux vasques, baignoire et douche. Un WC indépendant avec lave-main vient parfaire ce niveau.

Un bel escalier en bois massif vous dirige sur la mezzanine (37m²). Ce très bel espace ouvert et lumineux, vous permet de réaliser tous vos projets tels que la transformation du bureau en chambre et la création d'une salle d'eau (les arrivées d'eaux sont déjà présentes). Le bureau (20m²) ouvert est équipé d'un balcon vous permettant de profiter de l'extérieur et de sa vue. Une chambre (18m²) exposée Sud/Est vient compléter ce niveau.

Les extérieurs vous raviront. Les terrasses (75m²) sont orientées sud, la piscine (8m x 4m) bénéficie d'un espace sécurisé face aux Pyrénées. Un abri de jardin/atelier (30 m ²) vous permettra de bricoler ou de stocker, tout comme un deuxième abri (15m²) permettant d'accroître le rangement. Un abri (26m²) ouvert vous permettra de garer deux véhicules en lieu sûr lors d'intempéries.

Le parc est arboré avec de grands spécimens et totalement clos. Vous l'aurez compris cette villa vous permet de profiter d'une vie estivale en extérieur et cosy au chaud en hiver avec comme panorama privé le pic du midi.

La maison repose sur un vide sanitaire.
La couverture est en ardoise.
Les menuiseries sont en double-vitrage aluminium et les fenêtres de toit en double-vitrage bois.
Le chauffage central et la production d'eau chaude sont assurés par une chaudière gaz à condensation reliée à une cuve.
Un poêle à pellets assure également le chauffage.
Une VMC simple flux est présente.

L’assainissement est individuel.

Proche de toutes les commodités, cette propriété est une perle qu’il faut venir découvrir sans attendre !

La villa est située à 6 minutes de l'autoroute, 18 minutes de la gare (TGV), 35 minutes de Lourdes, 45 minutes de Pau, 1h30 de l'Espagne, 1 heure des pistes de ski, 1 h30 de Toulouse, 1h40 de Biarritz, 2h40 de la Méditerranée.

CLASSE ENERGIE : C (97)
CLASSE CLIMAT : C (18)