



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

Grande maison de village

211 000 € [Honoraires à la charge du vendeur]



- Référence : AF26214
- Nombre de pièces : 6
- Nombre de chambres : 5
- Surface habitable : 185 m²
- Surface terrain : 1 350 m²
- Taxe foncière : 1 217 €



A 50 minutes au sud de Toulouse en direction de Saint-Gaudens, au pied des Pyrénées, cette grande maison de 185 m² vous propose un salon/salle à manger, une grande cuisine, une buanderie, 5 chambres, 1 salle d'eau, 2 wc et une très grande dépendance, sur un terrain clos et arboré de 1350 m².

Depuis l'entrée (12 m²), vous découvrirez de droite à gauche une grande cuisine équipée (22 m²), un WC, une buanderie (7,60 m²), un salon/salle à manger (39 m²) et dans la continuité, une pièce de 16,50 m², utilisable en chambre ou bureau.

De retour dans l'entrée, l'escalier en bois vous conduira au palier du premier étage, composé de 3 chambres (9,90m², 12m² et 12,90m²), d'une salle d'eau avec WC et d'un coin dressing (5 m²).

Reprenons l'escalier qui nous emmène, à l'étage supérieur, dans une grande chambre de 37 m² avec vue dégagée depuis la porte-fenêtre sur la campagne environnante et les contreforts des Pyrénées.

Cette construction est en matériaux traditionnels de la vallée de la Garonne. Le toit est en bon état, les menuiseries sont en PVC double vitrage. Le chauffage est assuré par des climats réversibles, des radiateurs électriques d'appoint et un poêle à bois. La production d'eau chaude est assurée par un cumulus et l'assainissement est relié au tout-à-l'égout.

A l'extérieur, le terrain est gravillonné devant la maison et se transforme en un grand jardin verdoyant dans le prolongement. Enfin, vous disposerez d'une grande dépendance de 100 m² au sol sur 2 niveaux, cloisonnée et fermée au rez-de-chaussée.

Située à 50 minutes au sud de Toulouse, 2h10 de l'Océan, 2h30 de la Méditerranée et à moins d'une heure de l'Espagne et des premières stations de ski, cette maison entre campagne et montagne ravira les familles à la recherche d'espace, de calme et d'air pur.

CLASSE ENERGIE : D (196)

CLASSE CLIMAT : A (6)