



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 / Investisseur

133 000 € [Honoraires à la charge du vendeur]



- Référence : AF26247
- Nombre de pièces : 5
- Nombre de chambres : 3
- Surface habitable : 107 m²
- Surface terrain : 140 m²



À 5 minutes à l'est de Tarbes, venez découvrir cette maison d'une superficie de 107m² agencée avec trois chambres dont une pourvue d'une pièce supplémentaire, un salon, une cuisine, deux salles d'eau, avec une terrasse et un patio sur un terrain clos. Idéal pour investir en créant aisément 2 appartements indépendants.

Vous serez séduits par les caractéristiques de construction des années 50 dont cette maison est dotée. Son architecture est composée de deux étages. Une pointe de modernité est apportée enrichissant le caractère mélangeant volumes et matières avec de belles poutres et des revêtements de bois.

Le balcon et le perron vous offriront un bol d'air frais. Une vue sur les Pyrénées est présente sur la chambre exposée sud. Investisseurs, cette maison possède un agencement idéal afin de créer deux beaux appartements distincts pour générer deux loyers avec rendement. La terrasse face à la rue peut être scindée en deux afin de créer deux entrées indépendantes.

Un premier appartement serait facilement agencable en rez-de-chaussée en divisant le séjour en une chambre et un salon avec accès patio. Ce patio (16 m²) est transformable en véranda

Le second appartement potentiel possède déjà une entrée indépendante: seulement une cuisine /salle à manger serait à équiper au dessus de celle du rez-de-chaussée.

Arrivés dans le hall vous trouverez sur votre droite, la cuisine (14m²) avec le salon (19m²) en contigu. Celui-ci est spacieux et lumineux avec sa grande baie vitrée exposée sud. Vous bénéficierez d'un accès direct au patio (16m²) .

De retour au hall, sur votre gauche une salle de bain (6m²) est présente dotée d'une douche et d'une baignoire. Vous trouverez à côté une buanderie (4m²) et un WC indépendant.

L'escalier en bois massif vous mène au premier étage où se trouvent deux chambres (14m² & 11m²) pourvues de tabliers de cheminée d'apparat (non fonctionnel) en marbre avec leurs parquets massifs. La seconde chambre (11m²) possède surtout une vue partielle sur la chaîne des Pyrénées. Une salle d'eau (3m²) avec WC vient parfaire ce niveau.

Au deuxième étage se trouve une chambre « parentale » (12m²) mansardée avec poutres, spots et un balcon. Une grande ouverture attenante vous mène à une pièce (8m²) qui vous permettra d'agencer selon vos désirs une salle d'eau, un dressing ou un bureau pour créer votre suite parentale idéale.

L'entrée dallée (22m²) exposée Est vous permettra de profiter de l'extérieur ou de garer vos véhicules. L'accès à la maison se fait par un portail coulissant.

La couverture est en tuiles.

Les menuiseries sont en double vitrage bois, et métal.

Les deux portes d'entrées sont en simple vitrage.

Le chauffage central est assuré par chaudière gaz (Saunier Duval) qui fournit également la production d'eau chaude.

L'assainissement est relié au tout à l'égout.

L'isolation est présente sur l'ensemble des murs extérieurs.

Vous l'aurez compris cette maison est une opportunité à saisir sans tarder !

Proche de tous les commerces et commodités, à 5 minutes de l'autoroute, à 20 minutes de l'aéroport, à 25 minutes de Lourdes, à 35 minutes de Pau, à 1 heure de l'Espagne et des pistes de ski, à 1 heure 15 de Toulouse et de la côte Atlantique.

CLASSE ENERGIE : D (207)

CLASSE CLIMAT : D (45)