



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

Ancien sur 3 000m²

170 000 € [Honoraires à la charge du vendeur]

- Référence : AF26280
- Nombre de pièces : 6
- Nombre de chambres : 4
- Surface habitable : 158 m²
- Surface terrain : 3 000 m²
- Taxe foncière : 1 240 €



A 30 minutes au nord de Tarbes, cette maison en galet, rénovée, vous propose 158 m² habitables, 4 grandes chambres, une cuisine équipée/séjour, un salon, une salle d'eau, des dépendances, sur un terrain au calme de 3 000 m² (possibilité d'acquérir 1 800 m² attenants) .

Vous aimerez l'emplacement proche des commodités, le cachet ancien de la grange en partie préservé, sur un grand terrain plat au départ d'un chemin pédestre de randonnée.

Au rez de chaussée, vous entrez par un hall d'entrée spacieux, qui dessert, les WC, un dressing/cellier (6m²), une porte menant sur le garage, et, sur la droite du hall, une cuisine équipée/séjour (48m² avec pierres apparentes) et un mur en pierre, puis un salon (21m² : isolation, carrelage, peinture et électricité à terminer).

A l'étage, une mezzanine (14m²) distribue quatre chambres (15, 12, 12 et 10m²) et une salle d'eau de 6m² avec douche, WC et double vasque.

La partie attenante Ouest comprend un local technique (19m²) avec le tableau électrique et le cumulus, le garage (14m²) et un petit poulailler.

La maçonnerie d'une extension (32m²) est en cours de construction à l'Est. Les menuiseries avec volet roulant électriques sont fournies.

Le chauffage est électrique, l'assainissement est raccordé au tout à l'égout. Les portes et baie vitrées sont en aluminium, les fenêtres en PVC double vitrage.

Quelques travaux de finition sont à prévoir à l'intérieur et à l'extérieur.

Vous trouverez 2 pinces auparavant utilisées pour pomper l'eau.

Cette belle maison est à 30 minutes au Nord de Tarbes (de l'aéroport et de sa gare (TGV), proche de toutes les commodités, écoles, et commerces, à 15 minutes de Marciac et de son célèbre festival de jazz, à la frontière du Gers et de l'Aquitaine, à 30 minutes d'une autoroute, à 40 minutes d'un aéroport international (Tarbes Ossun Lourdes), à 1h de Pau, des stations de ski et de l'Espagne, et à 1h45 de Biarritz.

CLASSE ENERGIE : D (188)

CLASSE CLIMAT : A (6)