



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

Villa Familiale avec ruisseau

274 000 € [Honoraires à la charge du vendeur]

- Référence : AF26292
- Nombre de pièces : 8
- Nombre de chambres : 5
- Surface habitable : 230 m²
- Surface terrain : 3 800 m²



Située à 10 minutes au Sud de Tarbes et de l'autoroute, proche de tout, superbe villa de charme de 1983 de (230 m²; 5 chambres) sur un parc arboré de 3 800 m², longé par un cours d'eau.

Exposée Sud et construite sur 3 niveaux avec ourdis, l'entrée donne sur un pallier desservant une grande et lumineuse pièce formée d'un salon et d'une salle à manger en "L" (15 + 32 = 47 m²) avec une belle cheminée insert répartiteur de chaleur.

Vous trouverez une cuisine adossée (25 m²) avec un coin repas, de l'entrée, vous pouvez vous diriger sur l'espace nuit de plain pied avec deux belles chambres (20 m² avec salle de bains/dressing, 16 m²), un dressing/lingerie, des toilettes et une salle de bains indépendante.

Au premier étage, l'escalier vous mène sur un pallier (18 m²) desservant trois belles chambres au Sud (13 m² avec balcon Est, 18 m² et 22 m² avec balcon Ouest), une salle de bains et des toilettes.

En sous sol, vous profitez de la surface d'un immense garage : 62 + 42 + 33 + 33 = 170 m² pour différentes utilités!

L'ensemble se positionne sur une belle parcelle arborée de 3 800 m², en bord de route, qui vous laissera le loisir d'apprécier l'environnement bordé par un cours d'eau, au milieu de ce parc aux différentes essences.

De construction traditionnelle (1983) avec de très bonnes prestations, le toit est en tuile Picon, les murs doublés sont en parpaings + briquettes, le chauffage est central au fioul avec un insert, les menuiseries sont en bois et l'assainissement est raccordé à une fosse septique.

Située à 10 minutes au Sud de Tarbes et de tous commerces, à 10 minutes de l'autoroute, à 20 km de Lourdes et de l'aéroport international (Ryanair), à 45 minutes de Pau, à 1h de l'Espagne et des pistes de ski, à 1h35 de Toulouse, à 1h45 de Biarritz et de l'Océan, à 2h30 de Carcassonne, à 3h 30 de la Méditerranée, cette villa de caractère vous surprendra par sa fonctionnalité.

CLASSE ENERGIE : D (236)

CLASSE CLIMAT : D (45)