



16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES

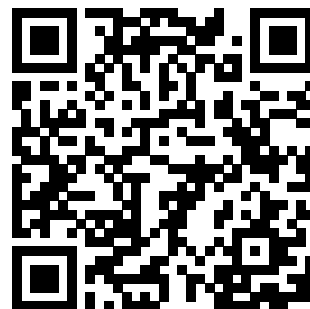
Tél : 05.62.34.54.54 - Fax : 05.62.34.66.60

**abafim.fr**

Contactez nous aussi par email sur [contact@abafim.com](mailto:contact@abafim.com)

## T4 rénové vue Pyrénées

**70 000 €** [Honoraires à la charge du vendeur]



- Référence : AF25365
- Nombre de pièces : 4
- Nombre de chambres : 3
- Surface habitable : 65 m<sup>2</sup>
- Taxe foncière : 792 €



Au centre de Lannemezan, proche de toutes les commodités et de la gare, cet agréable T4 vous propose 65 m<sup>2</sup> habitables au 4<sup>ème</sup> étage d'une résidence avec parking et cave. Il offre un salon-séjour lumineux, qui profite d'une vue panoramique sur les Pyrénées depuis son balcon, une cuisine équipée indépendante, 3 chambres avec rangements et une salle de bain et WC indépendant.

En franchissant le hall d'entrée (5,50m<sup>2</sup>), vous découvrez un confortable salon-séjour lumineux (14m<sup>2</sup>), qui donne sur un balcon avec vue panoramique sur le pic du midi. La cuisine indépendante équipée et aménagée (7m<sup>2</sup>) dessert le couloir et les 3 chambres (10-10-11m<sup>2</sup>) dotées de rangements.

La salle de bain entièrement rénovée (4m<sup>2</sup>) bénéficie d'une ouverture. Le WC est indépendant.

Aucun travaux à prévoir! A visiter sans tarder!

L'appartement est le lot n°512 et représente les 92/10 000èmes du sol et des parties communes générales.

La cave est le lot n°462 et représente les 1/10 000èmes du sol et des parties communes générales.

La copropriété est constituée de 250 lots.

Il n'y a pas de procédure de travaux en cours dans la copropriété.

Les charges annuelles s'élèvent à 2 030 €.

Le chauffage collectif est au gaz de ville (compteurs individuels).

La production d'eau chaude est assurée par une chaudière programmable THERMOR neuve.

Les menuiseries sont en PVC double-vitrage.

L'assainissement est raccordé au tout-à-l'égout.

L'appartement est équipée d'un système d'alarme.

Cet appartement proche de toutes les commodités et de la gare est situé à 30 minutes de Tarbes et de l'aéroport Tarbes Lourdes Pyrénées, à 1h25 de Toulouse, à 2h de la cote Atlantique à 1h de l'Espagne.

**CLASSE ENERGIE : D (195)**

**CLASSE CLIMAT : C (30)**