



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)

## MAISON DE VILLE + COMMERCE

**266 250 €** [ Honoraires à la charge du vendeur ]



- Référence : AF25388
- Nombre de pièces : 6
- Nombre de chambres : 4
- Surface habitable : 300 m<sup>2</sup>
- Surface terrain : 150 m<sup>2</sup>
- Taxe foncière : 1 563 €



À Tournay, venez découvrir cette grande maison de ville (300 m<sup>2</sup>) d'un charme fou, composée de 2 appartements et d'un fonds de commerce en activité occupé jusqu'en octobre 2022. Le 1er appartement se compose d'une grande et lumineuse pièce de vie, de 3 chambres et d'une salle de bain avec wc. Le 2nd appartement dispose d'une grande pièce de vie, d'une suite parentale avec sa salle d'eau, d'un grand grenier à aménager en chambres et de wc indépendants.

Au rez-de-chaussée se trouve un fond de commerce, loué 480 € par mois, le bail se termine en octobre 2022. Vous pourrez ensuite l'occuper à votre guise ou le louer à une autre activité.

En entrant dans le hall, vous découvrirez un bel escalier en bois massif d'époque qui vous conduira au première étage où vous trouverez une grande et lumineuse pièce de vie (52m<sup>2</sup>) avec sa cuisine aménagée ouverte et ses nombreux rangements. Un dégagement vous mène vers les 3 chambres (22-14 & 13 m<sup>2</sup>) et vers une salle de bain (8,50m<sup>2</sup>) avec wc.

Depuis le palier, nous reprenons l'escalier pour accéder au second étage.

Vous y trouverez une grande pièce de vie (30m<sup>2</sup>) et sa magnifique charpente apparente avec sa cuisine aménagée et son joli poêle à granules, une suite parentale (14m<sup>2</sup>) avec sa salle d'eau. Au même niveau, un vaste grenier de (70m<sup>2</sup>) à aménager, vous permettra de créer plusieurs chambres supplémentaires pour développer tout le potentiel de ce bâtiment. L'appartement dispose aussi d'un wc (1,2 m<sup>2</sup>) indépendant.

En rez-de-chaussée, vous profiterez également d'une réserve (cellier) pour stocker matériel et/ou vélos.

Avec quelques rafraîchissements, cette maison sera idéale pour un investisseur, un commerçant ou une grande famille voulant bénéficier du loyer issu du local commercial, ou bien l'exploiter elle-même.

Le toit est en ardoises et en bac acier.

Les menuiseries sont PVC.

Le chauffage est assuré par une chaudière au gaz de ville et un poêle à granules.

La production d'eau chaude est réalisée par un cumulus électrique et la chaudière au gaz de ville.

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

Cette maison de ville est à Tournay, à 2 minutes de l'autoroute, à 18 minutes de Tarbes, à 2 minutes de la gare de Tournay, à 15 minutes d'un golf, à 30 minutes de Lourdes, à 45 minutes de Pau, à 1h de l'Espagne, à 50 minutes des pistes de ski, à 1h30 de Toulouse, à 1h30 de Biarritz, à 3h de la Méditerranée.