



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 à rénover Lourdes

**71 000 €** [Honoraires à la charge du vendeur]

- Référence : AF25571
- Nombre de pièces : 11
- Nombre de chambres : 6
- Surface habitable : 155 m<sup>2</sup>
- Surface terrain : 90 m<sup>2</sup>
- Taxe foncière : 905 €



Au cœur de Lourdes, entre le Château, le Sanctuaire et la gare, dans un quartier calme, cet immeuble à rénover de 155m<sup>2</sup> complété d'un garage de 20m<sup>2</sup> pourra accueillir une grande famille ou constituer 4 studios et un T3. Nous parlons des bâtiments rose et jaune.

La proximité des commodités, des écoles, de la gare, de l'hôpital permet de tout faire à pied. L'emplacement de ce bien conviendra à une communauté religieuse, à une famille, mais aussi pour la location saisonnière ou à l'année.

Une entrée dessert une grande pièce utilisée en chapelle (28m<sup>2</sup>), une salle d'eau/WC et un escalier en dalle de lauze.

Au 1er étage, une cuisine 7m<sup>2</sup> une salle à manger 22m<sup>2</sup>, un WC, un bureau (8m<sup>2</sup>) puis un dégagement donne accès à une chambre (9,5m<sup>2</sup>) et un bureau (6m<sup>2</sup>).

Un escalier en bois nous conduit à une pièce sous comble de 13m<sup>2</sup>, un WC, un débarras(3,5m<sup>2</sup>). un dégagement de 10,5m<sup>2</sup> dessert 2 chambres (10 et 9,5m<sup>2</sup>).

Le bien est relié au tout à l'égout, la toiture et l'isolation sont à revoir complètement. Une installation de chauffage centrale est raccordée à une chaudière à bois vétuste. Les menuiseries sont en bois simple vitrage. Le bien est exempté de DPE.

Les surfaces sont approximatives du fait d'un fort encombrement.

A 3 minutes à pied du château de Lourdes, 12 minutes de son sanctuaire, 8 minutes de sa gare TGV. En voiture, 25 minutes de Tarbes, 15 minutes de l'aéroport, 20 minutes d'Argeles Gazost.