



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

Maison, Chalet, terrain boisé

165 000 € [Honoraires à la charge du vendeur]

- Référence : AF25620
- Nombre de pièces : 8
- Nombre de chambres : 3
- Surface habitable : 130 m²
- Surface terrain : 6 700 m²



Située à 6 minutes à l'est de Castelnau-Magnoac, double habitation à rénover, répartie en une maison et un chalet. Vous profiterez d'un environnement boisé de 6700 m².

La première maison se compose au rez-de-chaussée d'un garage de 29 m², d'une chambre de 14 m², d'un cellier de 11 m² et d'un dégagement de 4 m² dans lequel se trouve l'escalier qui vous permettra d'accéder à l'étage. Ce dernier se partage entre une cuisine de 8 m², un salon avec cheminée de 30 m², une chambre de 12 m², une salle de bains et un wc séparé.

Sur le balcon vous profiterez d'une terrasse de 15 m².

Le toit est en tuiles romanes, le chauffage est assuré par la cheminée et des convecteurs électriques.

La deuxième habitation est un chalet composé d'une pièce de vie de 30 m², d'une cuisine de plus de 6 m² et d'une salle de bains de 5 m². Possibilité de créer un espace nuit sous la mezzanine de 10 m². Le chalet possède également une cheminée équipé d'un circulateur d'eau pour les radiateurs.

Les deux habitations sont dotées de double-vitrage.
L'eau chaude est produite par un cumulus de 150 L .
Assainissement par fosse septique non conforme.

Des travaux de rénovation et de mise au goût du jour sont à prévoir.

A 22 minutes de Lannemezan, 45 minutes d'Auch, 1H30 de Toulouse et de son aéroport, 2H30 de l'Océan.

Bien non soumis au DPE

Consommation énergétique :

Logement économe

0-50 A

51-90 B

91-150 C

151-230 D

231-330 E

331-450 F

>450 G

Logement énergivore

DPE :

Bien non soumis aux DPE.