



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 centre ville, garage

218 000 € [Honoraires à la charge du vendeur]

- Référence : AF25639
- Nombre de pièces : 5
- Nombre de chambres : 3
- Surface habitable : 110 m²
- Surface terrain : 96 m²
- Taxe foncière : 1 482 €



Maison au centre-ville de Lourdes au calme, avec 3 belles chambres, de 110m² habitable auxquels s'ajoute un balcon, une cour intérieure et 72m² de garage, cellier en rez de chaussée.

Le très grand garage (35+37m²) couvre l'intégralité du sous-sol équipé d'un bureau, d'un cellier, d'une salle d'eau et d'un WC. Idéal pour y installer un cabinet de profession libérale.

Vous accédez à l'habitation au 1er étage par le garage, ou grâce à une entrée indépendante. L'escalier aboutit sur un palier qui dessert un séjour (27m²) agrémenté d'une cheminée entre deux baies vitrées, donnant sur un joli balcon, une cuisine entièrement équipée (20m²) ainsi qu'une agréable cour intérieure très appréciable en centre-ville et un WC.

Le palier du deuxième étage distribue les trois lumineuses chambres de 12, 14.30 et 10.90 m², une salle de bain avec double vasque et un WC séparé.

De cette maison très bien entretenue, vous accéderez à toutes les commodités à pied tout en profitant d'un véritable havre de calme.

Le chauffage central est alimenté par une chaudière au gaz. L'eau chaude sanitaire est fournie par un cumulus électrique. Les menuiseries sont de belle facture en double vitrage. Des volets roulants sont en place sur l'intégralité des ouvertures. Logement énergivore. Vous apprécierez les parquets des chambres et du séjour. Le bâti et la toiture sont en parfait état.

A 2 minutes de la gare TGV de Lourdes et 15 minutes de l'aéroport, 30 minutes de Tarbes. A 15 minutes à pied du sanctuaire. 4 stations de ski sont à moins d'une heure. A 2 heures de Toulouse et 2h30 de Bordeaux.

CLASSE ENERGIE : G (488)

CLASSE CLIMAT : G (107)