



16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES

Tél : 05.62.34.54.54 - Fax : 05.62.34.66.60

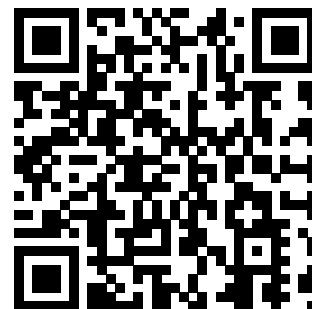
**abafim.fr**

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

## Maison Village, Cour, Jardin

**100 000 €** [ Honoraires à la charge du vendeur ]

- Référence : AF25724
- Nombre de pièces : 7
- Nombre de chambres : 4
- Surface habitable : 180 m<sup>2</sup>
- Surface terrain : 240 m<sup>2</sup>



Située à Trie-sur-Baïse, belle maison de village mitoyenne, grande cour avec partie jardin, cuisine, salon, jardin d'hiver, 4 chambres et tous commerces accessibles à pied.

Le hall d'entrée dessert sur la gauche une première pièce servant actuellement de chambre (16 m<sup>2</sup>)  
Au bout du hall, une porte ouvre sur une belle cuisine, de 17 m<sup>2</sup>, très lumineuse grâce à sa porte-fenêtre donnant sur la grande cour dont une partie est couverte. Un petit coin jardin vous permettra de planter fruits, fleurs et légumes.

Toujours depuis la cuisine, un dégagement vous emmène à gauche vers une salon avec cheminée de 22 m<sup>2</sup>, et à droite vers la salle d'eau et le wc.  
Vous bénéficierez également d'un jardin d'hiver (18 m<sup>2</sup>) avec vue et accès sur la cour.

Toutes les huisseries du rez-de-chaussée sont dotées de double-vitrage et les murs ont été doublés avec de la laine de verre.

Un escalier vous permettra d'accéder à l'étage dont le palier dessert trois grandes chambres (12, 23 et 25 m<sup>2</sup>) , un point d'eau (lavabo et bidet) et un grenier.  
Des travaux de rénovation sont à prévoir à l'étage, les huisseries sont en simple vitrage mais les combles ont été isolés en partie avec de la laine de verre soufflée de 30 cm.

L'eau chaude est produite par un cumulus .  
Chauffage électrique.  
Assainissement raccordé au tout à l'égout.

Tous les commerces et facilités sont accessibles à pied.

A 35 minutes de Tarbes, 1H30 des premières pistes de ski, 2H00 de l'aéroport de Toulouse, 2H00 des plages de l'Océan.

Bien non soumis au DPE