

16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES
Tél : 05.62.34.54.54 - Fax : 05.62.34.66.60

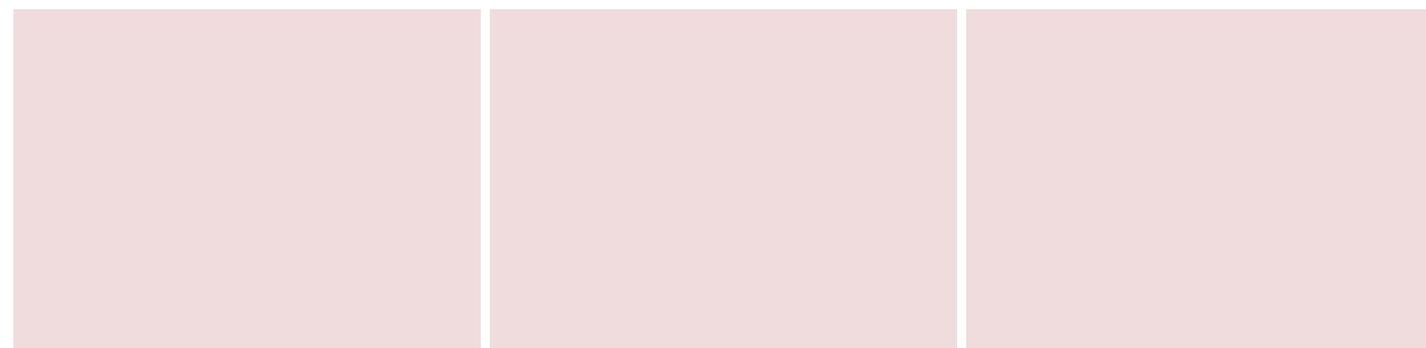
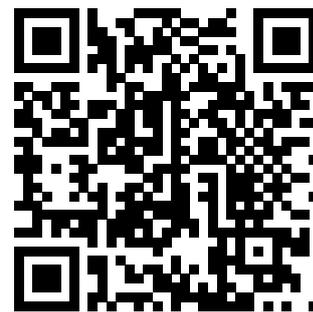
abafim.fr

Contactez nous aussi par email sur contact@abafim.com

Magnifique propriété XVIII rénovée

525 000 € [Honoraires à la charge du vendeur]

- Référence : AF25729
- Nombre de pièces : 15
- Nombre de chambres : 9
- Surface habitable : 468 m²
- Surface terrain : 4 300 m²
- Taxe foncière : 2 235 €



Située à 20 minutes de Marciac et 40 minutes de Pau ou Tarbes, cette propriété rénovée de 1786 vous propose : une habitation de 550 m² composée de 3 logements indépendants dans un parc de 4300 m² avec verger et piscine, pour une vie calme et préservée.

Protégée de toute nuisance, cette propriété conviendra à tous les amoureux de la nature en recherche de sérénité avec la possibilité de développer une activité touristique.

En entrant dans celle-ci vous découvrez la magnifique cour qui vous mène sur la gauche au parc.

Dans cet écrin de verdure vous serez séduit par le charme et l'authenticité de cette propriété.

Jardin arboré, verger (mirabellier, brugnonier, olivier, abricotier, noyers, poiriers, cerisiers, pommiers, pruniers...) et pas moins de 50 rosiers.

L'aménagement a été parfaitement pensé pour offrir intimité et calme.

Une piscine hors sol vous permettra de vous détendre pendant les belles journées d'été.

Un parking couvert permet d'abriter 3 véhicules.

Dès que vous entrez dans cette belle bâtisse, vous tomberez sous le charme.

Vous pénétrez dans la grande pièce de vie de 29 m² qui dessert à droite une salle à manger de 27 m² qui donne dans la cuisine aménagée de 28 m².

Par une belle porte vous revenez dans la pièce principale qui donne accès à un logement avec son wc, un vestiaire de 3,50 m², une salle d'eau de 7 m², une cuisine de 10,60 m² et une chambre de 22 m².

ainsi qu'à la cave à vin et au local technique .

Communiquant aussi avec la pièce principale, un salon ou chambre de 22 m² avec cheminée et un poêle à bois complète cette partie de la maison principale.

Toujours en rez de chaussée, un espace de 43 m² permettra les réunions de famille ou réceptions.

Dans la continuité, un logement de 55 m² composé d'une belle pièce de vie, une cuisine et une salle d'eau.

Au-dessus, avec accès depuis l'espace de 43 m², une chambre sa salle d'eau et loggia a été aménagée ...

Revenons à la maison principale

Un magnifique escalier fin 18ᵉ donne accès à un palier de 27 m² qui pourrait être aménagé en bibliothèque, bureau, salle de jeu... celui-ci dessert une chambre de 25 m² et une salle de bain de 26 m².

Sur la gauche actuellement un bureau de 25 m² et à la suite deux chambres de 25 m² et 22 m² avec loggia qui surplombe la grande pièce du rez de chaussée de 43 m².

Le second étage a été joliment aménagé.

Une salle de jeux de 53 m² puis 3 chambres de 26 m², 17 m² et 26 m² ainsi qu'une salle d'eau de 12 m².

Cette propriété rénovée est isolée et bénéficie de prestations de qualité et d'une décoration raffinée.

Double vitrage ou survitrage, chauffage par pompe à chaleur, charpente récente ainsi que la couverture. Fibre en 2022. Assainissement individuel.

Cette propriété exceptionnelle se situe à 10 minutes de toutes commodités à 45 minutes de Pau ou de Tarbes, (aéroport et TGV) 2 heures de Biarritz, des pistes de ski et de l'Espagne.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE : C (118)

CLASSE CLIMAT : A (3)