



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 de campagne familiale

295 000 € [Honoraires à la charge du vendeur]



- Référence : AF25882
- Nombre de pièces : 8
- Nombre de chambres : 4
- Surface habitable : 350 m²
- Surface terrain : 4 500 m²
- Taxe foncière : 785 €



Entre Castelnau-Magnoac et Trie-sur-Baïse, belle maison de campagne très lumineuse composée actuellement d'une partie privée avec 4 chambres et d'une partie professionnelle (restaurant) facilement aménageable en une seule habitation ou en deux logements. Terrain de 4500 m². Environnement calme .

Au coeur d'un paisible village vallonné, cette agréable maison familiale a été entièrement rénovée avec goût.

Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée (avec placards) donnant accès à un salon de 29 m² (avec cheminée) , une cuisine de 18 m² équipée d'une taque au gaz et d'un lave-vaisselle et un espace rangement de 3 m² .

Le couloir de 13 m² vous permet d'accéder à deux chambres de 21 m² dont une avec placards intégrés, à une grande salle de bains (9 m²) avec douche et baignoire et wc séparé.

A l'étage, mansardé, vous profiterez de deux chambres (16 m² et 22 m²) et d'une salle d'eau de 5 m².

Mais ce n'est pas tout : cette bâtisse possède également une partie professionnelle que vous pourrez soit conserver, soit aménager pour agrandir la partie privée. Vous pourrez également, avec quelques travaux, créer deux logements vous permettant d'accueillir famille ou hôtes.

Cette partie se compose actuellement d'une entrée séparée, d'une vaste pièce très lumineuse (56 m²) avec cheminée servant actuellement de salle de restaurant pouvant être aménagée en séjour et salle à manger, d'une cuisine professionnelle de 30 m² divisée en trois parties (actuellement cuisson, plonge et office) et d'un wc.

Le toit est en très bon état et isolé avec de la laine de verre.

Eau chaude et chauffage fournis par une chaudière au gaz à condensation.

Double-vitrage à toutes les huisseries.

Assainissement par fosse septique

DPE en C

Sur le terrain de 4500 m² piscinable et en partie arboré et fleuri, vous profiterez d'un garage et d'un poulailler.

A 6 minutes de Castelnau-Magnoac, 14 minutes de Trie-sur-Baïse, 25 minutes de Masseube, 55 minutes d'Auch, 55 minutes de Tarbes, 1H45 de l'aéroport de Toulouse et 2H30 de l'Océan.

CLASSE ENERGIE : C (103)

CLASSE CLIMAT : C (19)