



16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES

Tél : 05.62.34.54.54 - Fax : 05.62.34.66.60

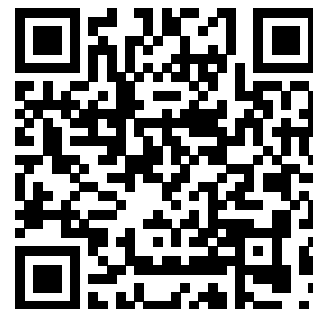
**abafim.fr**

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

## Grande maison de village

**95 000 €** [Honoraires à la charge du vendeur]

- Référence : AF25922
- Nombre de pièces : 6
- Nombre de chambres : 2
- Surface habitable : 165 m<sup>2</sup>
- Surface terrain : 76 m<sup>2</sup>



Située au cœur d'un beau village, cette grande maison vous offre 130 m<sup>2</sup> habitables sur 3 niveaux. Séjour avec coin cuisine et salon au 1er, deux chambres, dressing et deux salles d'eau au 2ème. Cave et grenier, pas de jardin. Tous commerces et commodités accessibles à pied.

Au rez-de-chaussée de cette grande maison pleine de potentiel, vous découvrirez un hall de 12 m<sup>2</sup>, une chaufferie, une pièce servant actuellement de buanderie où se trouve un ancien four à pain, un seconde pièce (ancien séjour) et une ancienne salle d'eau. Un escalier vous permet de descendre à la cave (avec sol en terre battue) où se trouve la cuve à fuel.

Depuis le hall d'entrée, un bel escalier en bois vous emmènera au premier. La salle à manger (16 m<sup>2</sup>) très lumineuse ouvre sur le coin cuisine de 5 m<sup>2</sup>. Vous profiterez également d'un grand salon de 29 m<sup>2</sup>.

Le second étage se partage entre deux chambres de 18 m<sup>2</sup> chacune, une salle de bains avec baignoire et douche, une deuxième salle d'eau (non utilisée) et un dressing.

Au 3ème étage se trouve un grenier de plus de 50 m<sup>2</sup>.

Les huisseries du rez-de-chaussée sont en simple vitrage, celles du 1er et 2ème étage en pvc double-vitrage.

Le chauffage est assuré par une chaudière au fuel, l'eau chaude par un cumulus de 150 litres.

Le toit est en bon état.

Le bien est relié au tout à l'égout.

Travaux d'électricité et rafraîchissement à prévoir.

Toutes les commodités et commerces sont accessibles à pied.

A 10 minutes de Boulogne-sur-Gesse, 10 minutes de Masseube, 40 minutes de Auch, 45 minutes de Tarbes, 1H30 de Toulouse.

CLASSE ENERGIE : **F (271)**

CLASSE CLIMAT : **F (84)**