



16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES

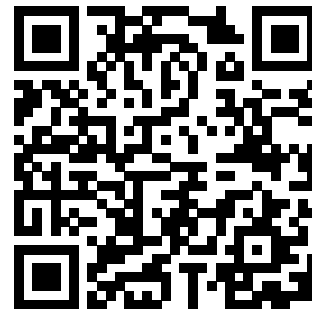
Tél : 05.62.34.54.54 - Fax : 05.62.34.66.60

abafim.fr

Contactez nous aussi par email sur contact@abafim.com

Maison bord de rivière

211 000 € [Honoraires à la charge du vendeur]



- Référence : AF25939
- Nombre de pièces : 4
- Nombre de chambres : 3
- Surface habitable : 96 m²
- Surface terrain : 1 400 m²
- Taxe foncière : 650 €



Au cœur de la vallée de la Barousse et à 20 minutes de Saint Gaudens, cette maison (96 m²) vous propose un salon séjour, une cuisine, trois chambres, une salle de bain, deux WC et de deux garages sur un terrain arboré au pied d'un ruisseau.

Cette maison vous accueille dans un cadre verdoyant, et vous offre un espace confortable et très cocooning dès que vous aurez franchit la porte d'entrée.

La cuisine (13 m²) équipée et aménagée dessert un agréable salon séjour (29 m²); une porte vous amène dans le garage (25 m²) accolé à la maison.

Un escalier dans le hall d'entrée vous conduit à la partie nuit qui se compose de trois chambres (10/10,71 et 11,50 m²) dotées de rangements, un dressing, une salle de bain (5,8 m²) et un wc séparé.

A noter la possibilité d'agrandissement du salon séjour avec le garage attenant.

A l'extérieur, vous bénéficierez d'un grand garage (28,46 m²) séparé de la maison, d'un jardin fleuri, ombragé et luxuriant avec un accès privatif sur un ruisseau. Un endroit bucolique et champêtre.

- La toiture est en tuiles mécaniques.
- Les menuiseries sont en double vitrage équipées de volets en bois.
- Le chauffage est au gaz
- La production d'eau chaude est fournie par un cumulus 200 litres.
- L'assainissement est individuel.

Cette charmante propriété est localisée au cœur de la vallée de la Barousse, à 15 minutes de Montréjeau et de toutes les commodités, à 20 minutes de Saint-Gaudens, à 30 minutes des pistes de ski et de l'Espagne, à 1h15 de Toulouse, à 2h15 de l'Océan et à 2h30 de la Méditerranée.

CLASSE ENERGIE : D (178)

CLASSE CLIMAT : D (43)