



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)

## Plain pied normes PMR

**300 000 €** [ Honoraires à la charge du vendeur ]



- Référence : AF25973
- Nombre de pièces : 7
- Nombre de chambres : 4
- Surface habitable : 155 m<sup>2</sup>
- Surface terrain : 2 900 m<sup>2</sup>



À l'Isle de Noé, venez découvrir cette maison de plain-pied aux normes PMR. Sur 153 mètres carrés habitables, avec ces quatre chambres dont une entièrement équipée PMR, cette propriété accueillera toutes les familles sur un ravissant terrain de 2 900 m<sup>2</sup>.

En entrant sur cette propriété de 2 900 m<sup>2</sup> vous serez de suite sous le charme de ce joli terrain arboré.

La maison d'origine de 1968 a été rénovée et agrandie en 2013, par des professionnels, avec une mise aux normes PMR, une pompe à chaleur, une micro-station aux normes et une isolation par l'extérieur sur la partie la plus récente de la maison.

Vous pénétrez dans la maison par une charmante véranda (18 m<sup>2</sup>).

Sur votre droite vous découvrez la principale partie de la maison avec sa pièce principale composée d'une salle à manger (18 m<sup>2</sup>) et d'une cuisine ouverte (9,7 m<sup>2</sup>).

Dans le prolongement de la salle à manger vous accédez au salon (17,4 m<sup>2</sup>) avec sa petite terrasse privative clôturée (8 m<sup>2</sup>).

Un dégagement (4,5 m<sup>2</sup>) vous mène à la partie nuit avec ses deux chambres (11 & 10 m<sup>2</sup>).

Vous disposerez aussi d'une salle d'eau (5 m<sup>2</sup>) et de WC indépendants (2,3 m<sup>2</sup>) aux normes handicapés.

Au niveau de la cuisine vous profiterez d'un cellier (6,5 m<sup>2</sup>) et de vastes rangements.

De retour dans la véranda vous découvrez la seconde partie nuit constituée d'une vaste chambre (20,3 m<sup>2</sup>) aux normes handicapées ainsi que de la 4<sup>ème</sup> chambre (9,1 m<sup>2</sup>) avec son dressing (6,9 m<sup>2</sup>).

Une salle de bain (7,2 m<sup>2</sup>) avec baignoire et douche à l'italienne se trouve entre ces deux chambres et dispose de deux accès pour y accéder indépendamment.

La chambre PMR dotée d'une baie vitrée coulissante propose une accès direct vers la terrasse au nord de la maison.

Cette maison moderne dispose de tous les équipements pour accueillir personne à mobilité réduite: plain-pied, plans inclinés, rail de transport fixé au plafond avec son fléau, pour un déplacement facile du lit aux toilettes et à la salle de bain.

La partie ouest de la maison a été isolée grâce à une isolation par l'extérieur.

Le jardin joliment arboré est entièrement clôturé et équipé d'un portail électrique.

Vous y disposerez également d'un hangar (36 m<sup>2</sup>) et d'un abri jardin (13,5 m<sup>2</sup>)

Le toit est en tuile et récent.

La charpente est traditionnelle sur la partie ancienne et en fermettes sur la partie récente de la maison.

Les menuiseries sont en PVC et en aluminium double vitrage.

Le chauffage est réalisé par une pompe à chaleur air-eau doublé d'un poêle à bois.

L'assainissement est réalisé par une microstation aux normes.

Les diagnostics sont disponibles !

Cette magnifique maison est située à 25 minutes au sud-ouest d'Auch, à 1h au nord de Tarbes, à 30 minutes de Marciac, à 1h15 de l'aéroport Toulouse-Blagnac, à 1h30 de Toulouse, à 1h10 de l'aéroport Tarbes-Lourdes-Pyrénées. A 1h40 des pistes de ski et de l'Espagne, à 2h30 de la cote Atlantique, à 3h30 de la Méditerranée.

**CLASSE ENERGIE : C (163)**

**CLASSE CLIMAT : A (5)**