



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

Charmante Villa D'Architecte

370 000 € [Honoraires à la charge du vendeur]

- Référence : AF25981
- Nombre de pièces : 6
- Nombre de chambres : 4
- Surface habitable : 135 m²
- Surface terrain : 1 300 m²
- Taxe foncière : 1 690 €



Proche de Saint Gaudens, 45 min de Toulouse, cette villa d'Architecte contemporaine 135 m² de 2012 en ossature bois, vous propose, un grand espace de vie avec cuisine moderne, ouverte et équipée, quatre chambres, trois salles de bain, un bureau, une buanderie, un garage et une piscine, sur un terrain clôturé de 1300 m² exposé sud avec vue sur les Pyrénées.

Ce bien dans un secteur privilégié, vous séduira de part sa conception judicieuse mais surtout par la vue qu'il offre.

Une fois la porte d'entrée franchie, un hall dessert sur votre gauche une spacieuse et lumineuse pièce de vie (42,57 m²) avec cuisine moderne, ouverte et équipée.

Un poêle à granulés viendra agrémenter vos belles soirées d'hiver en complément d'une climatisation réversible.

Vous serez séduit par les ouvrants modernes aux prestations de qualité, offrant une belle luminosité comme notamment la baie vitrée panoramique donnant accès à la magnifique terrasse en bois, semi couverte, exposée sud avec vue sur les Pyrénées.

Sur l'aile gauche vous découvrirez le premier espace nuit composée de deux chambres (12 et 14 m²) avec salle de bain centrale et entrée indépendante ainsi que des placards de rangement.

Sur l'aile droite, au sud, se trouve un bureau, une chambre parentale (12 m²) avec salle d'eau, ainsi qu'un accès sur une terrasse privative en bois exposée sud.

De retour dans le hall d'entrée à droite, vous découvrirez une chambre (11 m²), une buanderie (5,48 m²) et un toilette indépendant.

A l'extérieur vous serez séduit par une belle terrasse en bois semi couverte (34 m²) avec store électrique, une piscine semi enterrée le tout sur un parc de 1300 m² joliment arboré. Un garage indépendant viendra terminer cette visite.

Cette magnifique villa est en ossature bois; les menuiseries avec prestation de qualité son en double vitrage; la toiture plate membrane EPDM; le système de chauffage est assuré par un poêle à granulés complété par des convecteurs électriques et une climatisation réversible dans la pièce de vie et une chambre parentale aile droite; la production d'eau chaude est assuré par un cumulus 300 litres; l'aspiration centralisée est également disponible; l'assainissement est relié au tout à l'égout.

Vous l'aurez compris, ce bien idéalement placé ne va pas rester longtemps sur le marché. Il représente un investissement idéal pour une famille ou des néo retraités en quête d'un bien aux prestations de qualité offrant une magnifique vue.

Proche de Saint-Gaudens, et de toutes les commodités, 45 min au sud de Toulouse, proche des commodités, des accès autoroutes, 2h00 de l'Océan et 2h30 de la Méditerranée.

CLASSE ENERGIE : A (66)

CLASSE CLIMAT : A (1)