



16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES

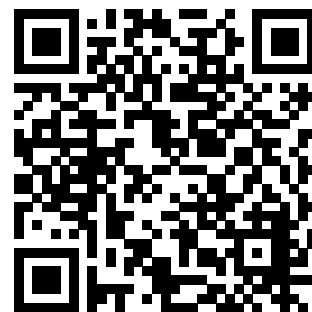
Tél : 05.62.34.54.54 - Fax : 05.62.34.66.60

**abafim.fr**

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

## Maison de ville rénovée

**270 000 €** [ Honoraires à la charge du vendeur ]



- Référence : AF25999
- Nombre de pièces : 6
- Nombre de chambres : 3
- Surface habitable : 170 m<sup>2</sup>
- Surface terrain : 650 m<sup>2</sup>
- Taxe foncière : 510 €



Située à 5 minutes de Tournay, cette grande maison rénovée d'environ 170 m<sup>2</sup>, est composée d'un salon, une salle à manger, une cuisine équipée, 3 chambres et deux salles d'eau, le tout sur un jardin de plus de 600 m<sup>2</sup>.

Passé la porte vous entrez dans un grand hall de 18 m<sup>2</sup> qui donne sur une grande cuisine de 18 m<sup>2</sup> entièrement équipée et munie d'un cellier, cette cuisine communique avec un salon de 23 m<sup>2</sup> avec poêle à granule, donnant sur une grande terrasse carrelée. Un couloir muni de rangements vous mène à la chambre de 16 m<sup>2</sup>, à la salle de bain de 6 m<sup>2</sup>, vous trouverez aussi des WC séparés ainsi qu'une buanderie.

A l'étage, un beau pallier de 15 m<sup>2</sup> pourra vous offrir un bel espace bureau, il vous mènera à deux chambres de (18 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>), une salle d'eau et un WC séparé. Vous aurez la possibilité de créer une grande chambre supplémentaire dans une magnifique pièce avec pierre apparente de 15 m<sup>2</sup> avec mezzanine. Sur tout l'étage vous profiterez d'un magnifique parquet ancien.

Un escalier vous emmène dans un grand grenier, parfait pour y ranger tout ce qui vous encombre.

La maison dispose également d'un grand garage attenant de 20 m<sup>2</sup> muni d'un portail électrique, un atelier de 10 m<sup>2</sup>, une grange d'environ 50 m<sup>2</sup> donnant sur un jardin clôturé équipé d'un portail motorisé.

Le chauffage est assuré par des radiateurs électriques, la maison dispose également d'un poêle à granules, les huisseries sont en PVC double vitrage toutes équipées de volets roulants électriques connectés, l'eau chaude est fournie par un cumulus et l'assainissement est assuré par une microstation aux normes.

La maison se situe à 5 minutes de Tournay, à 16 minutes de Lannemezan, à 20 minutes de Bagnères de Bigorre, à 25 minutes de Tarbes, à 1H30 de l'aéroport de Toulouse, 50 minutes des pistes de ski et à 2H00 de l'Atlantique.

**CLASSE ENERGIE : D (188)**

**CLASSE CLIMAT : A (6)**