

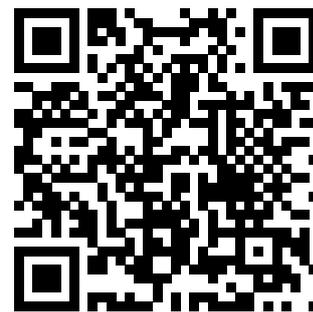
16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES  
Tél : 05.62.34.54.54 - Fax : 05.62.34.66.60

**abafim.fr**

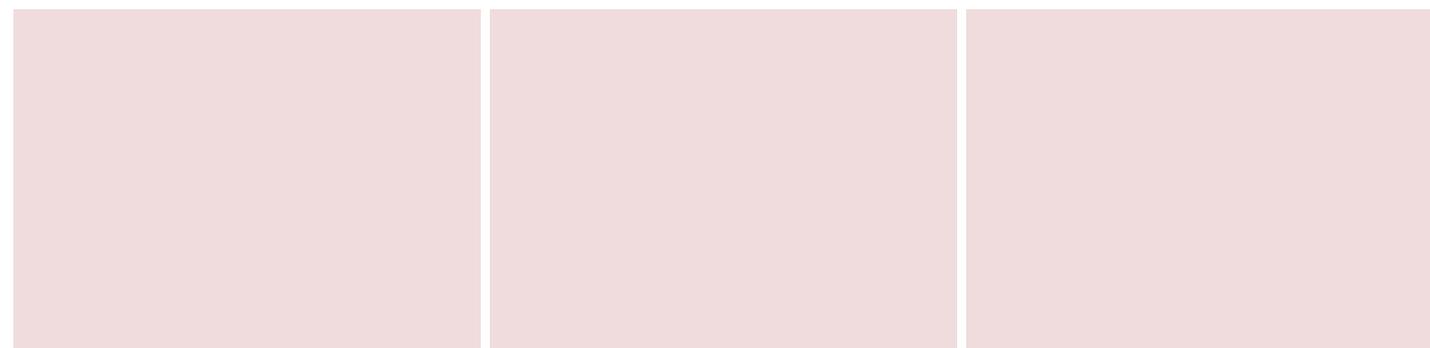
Contactez nous aussi par email sur [contact@abafim.com](mailto:contact@abafim.com)

## Maison à rénover Tarbes Sud

**209 000 €** [ Honoraires à la charge du vendeur ]



- Référence : AF26015
- Nombre de pièces : 5
- Nombre de chambres : 3
- Surface habitable : 137 m<sup>2</sup>
- Surface terrain : 2 600 m<sup>2</sup>
- Taxe foncière : 1 536 €



Située à 10 minutes au sud de Tarbes, cette maison familiale (137 m<sup>2</sup>) vous propose une cuisine, une pièce de vie, 3 chambres et une salle de bain, un grenier aménageable, un garage et une dépendance sur un terrain clôturé et arboré (2 600 m<sup>2</sup>).

Au calme d'un village avec les commodités, cette maison sera idéale pour une famille après rénovations. Habitable en l'état.

Le vaste hall d'entrée s'ouvre sur le salon et la cuisine. Vous trouverez un wc indépendant sur la droite. Partie gauche, une agréable pièce de vie est divisée en salon et salle à manger. Les belles ouvertures apportent beaucoup de luminosité et il n'y a aucun vis à vis. La maison, construite dans les années 50, a gardé le charme de ses parquets anciens en bois.

Depuis le hall, un bel escalier en bois mène à la partie nuit. Sur la gauche, vous trouverez un wc et une salle de bain. En face, deux grandes chambres. A droite une troisième chambre avec vue sur le jardin. Tous les planchers sont en bon état.

Les combles sont aménageables pour permettre de créer des pièces supplémentaires. Un sous-sol sur la surface totale de la maison est accessible par l'intérieur depuis la cuisine ou par l'extérieur. Vous bénéficiez d'un bel espace de stockage et d'un espace technique avec la chaudière et le cumulus.

A l'extérieur, vous disposez d'un garage et d'une grande dépendance pouvant être aménagée en atelier.

Le terrain, à l'abri des regards, est clôturé et dispose d'un verger. Très calme, il est aménagé et planté de beaux arbres.

La construction est traditionnelle, la toiture est en tuiles, les menuiseries sont en simple vitrage, le chauffage fonctionne avec une chaudière au fioul et un cumulus assure la production d'eau chaude. La maison est raccordée à l'assainissement collectif.

A 10 minutes de Tarbes et de toutes les commodités, à 15 minutes de la gare SNCF et de l'autoroute, à 20 minutes de l'aéroport Tarbes-Lourdes-Pyrénées, à 1 heure de l'Espagne, à 1 heure des pistes de ski, à 1 heure 45 de l'Océan Atlantique et à 3 heures de la Méditerranée.

**CLASSE ENERGIE : F (307)**

**CLASSE CLIMAT : F (85)**