



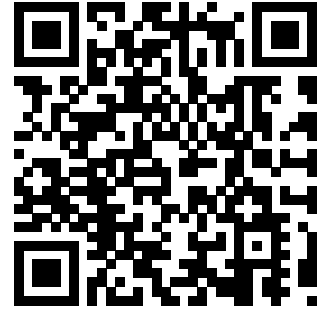
16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES  
Tél : 05.62.34.54.54 - Fax : 05.62.34.66.60  
**abafim.fr**

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

## Joli plain-pied au calme

**193 000 €** [ Honoraires à la charge du vendeur ]

- Référence : AF26024
- Nombre de pièces : 5
- Nombre de chambres : 3
- Surface habitable : 90 m<sup>2</sup>
- Surface terrain : 2 400 m<sup>2</sup>
- Taxe foncière : 543 €



Situé entre Trie-sur-Baïse et Miélan, au calme et isolé, joli plain-pied de 90 m<sup>2</sup> habitables (3 chambres) sur un terrain arboré de 2400 m<sup>2</sup> entièrement clôturé. Abri de 48 m<sup>2</sup> pour voitures et outils.

Cette maison de plain-pied construite en 2005 et exposée sud vous séduira par son environnement paisible à seulement 10 minutes de deux gros villages très animés.

L'entrée (avec placards intégrés) ouvre sur une grande pièce de vie de 40 m<sup>2</sup> abritant le coin salon, salle à manger et cuisine très lumineuse grâce à ses deux portes-fenêtres donnant sur la terrasse et le jardin.

Le couloir de 4 m<sup>2</sup> vous emmènera vers trois chambres (10, 10 et 12 m<sup>2</sup>) une buanderie de 5 m<sup>2</sup>, une salle de bains (avec baignoire et douche) de 5 m<sup>2</sup> et un wc séparé.

Un abri de 48m<sup>2</sup> (construit en 2010) raccordé à l'électricité vous permettra d'abriter voitures, tracteurs et autres outils.

A l'arrière de la maison vous découvrirez une cabane, un abri bois et un ancien poulailler.  
Vous profiterez également de nombreux arbres fruitiers (poiriers, cerisiers, pêchers).

Tout le terrain est clôturé.

Les huisseries sont en double-vitrage.

Chauffage électrique mais possibilité d'installer un poêle à bois ou pellets.

Eau chaude produite par cumulus

Assainissement par fosse septique.

Toit en très bon état.

A 11 minutes de Trie-sur-Baïse, 8 minutes de Miélan, 20 minutes de Mirande, 45 minutes de Tarbes, 1H40 de Toulouse et de son aéroport, 2H15 de la côté Atlantique.

**CLASSE ENERGIE : D (194)**

**CLASSE CLIMAT : A (6)**