



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

Maison face aux Thermes Cauterets

589 000 € [Honoraires à la charge du vendeur]

- Référence : AF26039
- Nombre de pièces : 10
- Nombre de chambres : 6
- Surface habitable : 202 m²
- Surface terrain : 72 m²
- Taxe foncière : 2 697 €



Face aux thermes de Cauterets, près du centre-ville et des bains du rocher, cet immeuble est composé de trois T3 et d'un local commercial de 65m² exposé sud /sud-ouest.

Ce bien peut devenir votre grande maison plein soleil mais aussi un immeuble de rapport car idéalement placé proche de tout. Vendu libre de toute occupation.

Vous serez séduit par sa situation exceptionnelle et la luminosité de toutes les pièces de part leurs ouvertures et expositions. La terrasse devant l'immeuble est un vrai plus en quasi-centre-ville. Nous sommes dans une station balnéaire et de ski parmi les plus dynamiques des Pyrénées.

Le duplex est constitué d'une pièce de vie (25m²) en rez de terrasse (15m²) avec WC ainsi que deux chambres et une salle de bain au 1er étage.

Au 2ème étage vous découvrirez un appartement T3 très lumineux de 30m² avec salle de bain et cuisine équipée. Un 3ème T3 est astucieusement installé avec salle de bain et cuisine équipée.

Un local commercial de 65 m² avec WC pourra constituer un apport de revenu en location commerciale ou héberger un nouvel appartement.

Quatre compteurs électriques sont en place. L'immeuble est raccordé au tout à l'égout. Les menuiseries sont en double vitrage. Des radiateurs électriques fournissent le chauffage.

Toutes les installations de loisirs, bains, télécabines, patinoire, cinéma ainsi que les commerces de Cauterets sont accessibles à pied. La station de ski est une des plus enneigées des Pyrénées. Les randonnées sont à portée de marche.

Un rafraichissement permettra une mise au goût du jour sans gros travaux. Le bâti et la toiture sont impeccables.

A 25minutes d'Argeles-Gazost, à 30minutes de Lourdes et sa gare TGV et son aéroport, à 2h30 de Toulouse et 3h de Bordeaux.

CLASSE ENERGIE : G (477)

CLASSE CLIMAT : C (16)