



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 d'architecte avec vue

680 000 € [Honoraires à la charge du vendeur]



- Référence : AF26046
- Nombre de pièces : 11
- Nombre de chambres : 5
- Surface habitable : 348 m²
- Surface terrain : 3 106 m²
- Taxe foncière : 2 550 €



A 10 minutes de Bagnères de Bigorre, cette maison d'architecte construite en 2015, vous offre 340 m² habitables. Elle se compose d'un séjour, deux cuisines, une véranda, cinq chambres, trois salles d'eau, deux bureaux avec salle d'attente, un grand sous-sol, deux garages, l'ensemble sur un parc arboré de 3 000 m² avec vue panoramique sur la chaîne des Pyrénées.

Vous ne pourrez que succomber au charme de cette belle maison d'architecte et de son environnement.

Une entrée côté Est vous mène à la partie professionnelle qui se compose de deux grands bureaux de 30 m² et 28 m², munis de points d'eau et séparés par une salle d'attente de 12 m² avec WC, le tout aux normes PMR. Cette partie professionnelle pourra être facilement repensée en espaces à vivre afin de rajouter quelques belles pièces à la maison.

Une deuxième entrée côté Nord, vous mène à la partie privée de la bâtisse. Elle ouvre sur un superbe hall d'entrée de 23 m² avec placards intégrés qui dessert une cuisine avec cellier de 20 m² donnant sur une magnifique véranda de 43 m² avec son accès au jardin. Sur ce niveau, vous trouverez également une chambre de 15 m², une buanderie de 12 m² et une salle d'eau avec WC.

De retour dans le hall d'entrée, vous empruntez un escalier qui vous mène sur un beau pallier de 11 m² qui dessert un salon de 41 m² donnant sur une superbe terrasse de 48 m² avec une vue époustouflante sur la chaîne des Pyrénées. A cet étage vous profiterez également de deux chambres de 12 et 13 m², une salle d'eau et des WC séparés et une suite parentale de 43 m² avec salle de bain et dressing.

L'intégralité de la maison est équipée d'un système d'aspiration centralisé.

Grace à sa hauteur sous toiture et son plancher hourdi, vous aurez la possibilité de créer un espace supplémentaire en aménageant les combles.

La maison bénéficie d'un sous-sol de 90 m², de deux garages et d'au moins deux places de parking.

Vous apprécierez cette maison pour son confort et ses prestations haut de gamme.

La propriété est entièrement clôturée et l'entrée des véhicules se fait par un portail électrique.

La maison est implantée sur un beau terrain de 3000 m² arboré et entièrement clôturé. Le terrain est piscinable. La toiture est en ardoises.

Le chauffage au sol et la production d'eau chaude sont alimentés par une chaudière à granulés.

Les huisseries sont en aluminium double vitrage, toutes équipées de volets roulants électriques et de moustiquaires.

L'assainissement est assuré par une fosse septique.

DPE:
Classe énergie : B

Classe climat : A

La propriété se trouve à quelques minutes des écoles, à 10 minutes de Bagnères de Bigorre, à 28 minutes de Tarbes, à 30 minutes de Lourdes, à 50 minutes de Pau, à 45 minutes des stations de ski, à 1h40 de Toulouse et de Biarritz, à 3h de Narbonne et des plages de la méditerranée.

CLASSE ENERGIE : B (103)

CLASSE CLIMAT : A (3)