



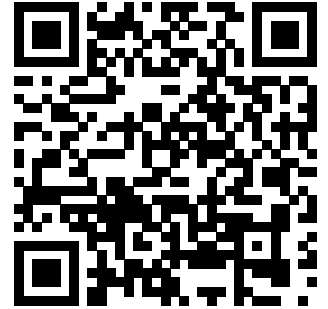
16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES
Tél : 05.62.34.54.54 - Fax : 05.62.34.66.60
abafim.fr

Contactez nous aussi par email sur contact@abafim.com

Gasconne isolée à rénover

165 000 € [Honoraires à la charge du vendeur]

- Référence : AF26050
- Nombre de pièces : 6
- Nombre de chambres : 3
- Surface habitable : 140 m²
- Surface terrain : 3 658 m²
- Taxe foncière : 377 €



Située entre Boulogne-sur-Gesse et Castelnaud-Magnoac, cette belle gasconne datant de 1826, à rénover entièrement, vous offre 140 m² habitables sur plus de 3500 m² de terrain. Possibilité de créer un gîte.

L'entrée vous offre sur la droite une pièce à vivre de 26 m² très lumineuse avec accès à la cour. Sur la gauche de l'entrée, vous découvrirez une pièce de 13 m² pouvant servir de chambre ou de salon. Vous profiterez également d'une arrière-cuisine de 23 m². Une salle de bains et un chai de 16 m² complètent le rez-de-chaussée.

A l'étage, vous trouverez deux grandes chambres de 15 et 30 m². Un immense grenier de 55 m² vous offre un beau potentiel d'aménagement. L'ensemble de l'habitat nécessite rénovation et mise en conformité importante. Une grange en L et des dépendances agricoles vous permettront d'exploiter tout le potentiel de ce lieu plein d'authenticité.

Le terrain de plus de 3500 m² possède plusieurs accès et vous profiterez également d'un puits et de nombreuses dépendances de stockage.

Les huisseries sont en simple vitrage.

Mode de chauffage: bois.

L'assainissement individuel est assuré par une fosse septique aux normes.

Cette maison se situe à 5 minutes de toutes commodités, 30 minutes de Lannemezan, 30 minutes d'Auch, 1 heure des stations de ski et 2 heures des plages de l'océan.

Bien non soumis au DPE