



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 de village, jardin

**60 000 €** [ Honoraires à la charge du vendeur ]



- Référence : AF26073
- Nombre de pièces : 5
- Nombre de chambres : 2
- Surface habitable : 90 m<sup>2</sup>
- Surface terrain : 188 m<sup>2</sup>



Située à Castelnau-Magnoac, cette maison de village à rénover vous offre 90 m<sup>2</sup> habitables. 2 chambres et agréable petit jardin. Tous commerces accessibles à pied.

Cette petite maison mitoyenne (authentique villageoise) à rénover entièrement est idéale pour un premier achat ou pour un investissement.

Le rez-de-chaussée comporte trois pièces en enfilade : l'entrée se fait directement dans le salon de 15 m<sup>2</sup>, vous découvrez ensuite la salle à manger de 18 m<sup>2</sup> et la cuisine de 6 m<sup>2</sup>. Suit un dégagement duquel vous accédez au jardin et à la salle d'eau (douche, wc) de 5 m<sup>2</sup>.

Depuis le salon, un bel escalier de bois vous conduit à l'étage où vous disposerez de deux grandes chambres (14 et 20 m<sup>2</sup>) dont une avec vue sur les Pyrénées.

Vous pourrez également profiter des combles comme espace de rangement.

La maison est dotée d'une chaudière au fuel (défectueuse).

Simple vitrage.

Raccordement au tout à l'égout.

Agréable petit jardin tout en longueur de 120 m<sup>2</sup> à l'arrière.

Tous les commerces et facilités sont accessibles à pied.

A 15 minutes de Masseube, 20 minutes de Lannemezan, 20 minutes de Boulogne-sur-Gesse, 1h30 des pistes de ski et 2h30 des plages de l'Océan.

**CLASSE ENERGIE : F (271)**

**CLASSE CLIMAT : F (84)**