



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 en pierre du XVIII

259 000 € [Honoraires à la charge du vendeur]



- Référence : AF26075
- Nombre de pièces : 5
- Nombre de chambres : 4
- Surface habitable : 150 m²
- Surface terrain : 2 000 m²
- Taxe foncière : 780 €



Dans le triangle Lembeye - Morlaàs - Garlin, cette ancienne maison en pierre du XVIII, entièrement rénovée, sans vis-à-vis, propose un séjour, une suite parentale, trois chambres, deux salles d'eau sur un terrain de 2000 m² avec une belle vue sur les collines environnantes et sur les Pyrénées.

L'entrée principale vous conduit vers une grande pièce de vie (46 m²) composée d'un salon, d'une salle à manger et d'une cuisine. Cette belle pièce exposée Sud est équipée d'un poêle à granulés et donne sur la terrasse avec une vue sur les collines et les Pyrénées.

A droite du séjour vous découvrirez une suite parentale avec sa salle d'eau, équipée d'une douche à l'italienne et un WC séparé.

Un escalier en bois vous mène à l'étage, ou vous aurez un grand couloir qui pourrait accueillir plusieurs rangements. Trois spacieuses chambres (deux chambres sont équipées des VELUX et la troisième chambre se trouve au bout du couloir avec une fenêtre et vue sur les Pyrénées). Une salle de bain qui reste à équiper et poser le revêtement du sol. Un cumulus thermodynamique. Un WC séparé.

La charpente est en bon état. La maison est très bien isolée permettant de faire des économies d'énergie. Le chauffage est assuré par un poêle à granulés qui a la capacité de chauffer toute la maison, mais pour le grand froid la maison est équipée de radiateurs électriques en plus.

Présence VMC double flux individuelle avec échangeur et la climatisation au salon.
La cour de 270 m² est entièrement goudronnée et clôturée, avec un grand portail électrique.

En complément de la maison d'habitation vous avez deux belles granges. Une de 80 m² en ce moment sert de l'atelier de mécanique, contient le tableau électrique. Sur le toit de cette grange vous aurez les panneaux solaires, en revente d'électricité totale, qui rapporte près 750 euros de bénéfice par an. La deuxième grange de 55m² pourrait être aménagée en logement sur deux niveaux.

Le bien est situé près des écoles élémentaire et primaire. Le premier collège et les commodités sont à 15 minutes de Lembeye, 14 minutes de Garlin et 20 minutes de Morlaàs.

L'autoroute est à proximité.

A 2 heures 20 minutes de Toulouse, à 2 heures du Bordeaux, à 1 heures 45 minutes de Biarritz.

CLASSE ENERGIE : B (110)

CLASSE CLIMAT : A (3)