



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

Superbe plain-pied vue Pyrénées

249 000 € [Honoraires à la charge du vendeur]



- Référence : AF26103
- Nombre de pièces : 6
- Nombre de chambres : 3
- Surface habitable : 110 m²
- Surface terrain : 1 600 m²
- Taxe foncière : 980 €



Située à 15 minutes de Lannemezan et de Castelnaud-Magnoac en position dominante cette jolie maison de plain-pied de 110 m² habitables ne manque pas d'atouts: un grand séjour avec cuisine américaine, 3 chambres un grand sous-sol de 110 m² et un jardin avec vue Pyrénées.

Lorsque le portail électrique s'ouvre, une petite allée vous mène vers le garage situé en sous-sol ou vers l'allée extérieure qui vous permet de rejoindre l'entrée.

Grâce à son mur agrémenté d'une verrière, le petit hall d'entrée avec sa grande penderie vous met immédiatement dans l'ambiance de la belle pièce de vie très lumineuse de 57 m² avec sa cuisine entièrement équipée, son coin salon doté d'un poêle à granulés de 11 Kw et ses deux grandes baies vitrées donnant sur la terrasse couverte orientée plein Sud sur les Pyrénées.

A gauche de l'entrée, un couloir distribue les 3 chambres de 13, 11 et 11 m², les toilettes séparées, la salle d'eau avec sa grande cabine de douche et l'accès au sous-sol.

Le sous-sol qui fait la superficie de la maison, soit 110 m² possède deux portes de garage et permet d'accueillir confortablement 4 véhicules en plus du coin atelier et de la buanderie fermée de 25 m².

La maison a été construite en 2013 et bénéficie de toutes les normes 2012: combles et garage isolés, double vitrage, et fosse septique aux normes.

Le chauffage est assuré par le poêle à pellets et complété par un chauffe-serviette dans la salle de douche.

La seule chose qui vous restera à faire en entrant dans cette maison est de poser vos valises.

Le terrain de 1600 m² avec son grand parking ne vous demandera pas beaucoup d'entretien et vous permettra de profiter de la vue, puisque même la tonte de la pelouse est automatisée.

La maison se trouve à 15 minutes de l'entrée de l'autoroute qui vous emmènera en deux heures sur la côte atlantique et en 3H30 sur les plages de la Méditerranée.

Quant aux amateurs de ski et de montagne en moins d'une ils seront sur les pistes ou les chemins de randonnée.

CLASSE ENERGIE : C (174)

CLASSE CLIMAT : A (5)