

16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES

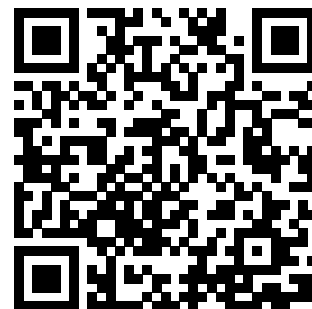
Tél : 05.62.34.54.54 - Fax : 05.62.34.66.60

abafim.fr

Contactez nous aussi par email sur contact@abafim.com

Authentique maison de montagne

111 000 € [Honoraires à la charge du vendeur]



- Référence : AF26104
- Nombre de pièces : 3
- Nombre de chambres : 2
- Surface habitable : 70 m²
- Surface terrain : 100 m²



A 25 minutes de Bagnères de Luchon et 1h15 au sud de Toulouse, cette charmante et authentique maison en pierre 70 m², nichée à 700 m d'altitude sur le territoire naturel d'un village Pyrénéen, vous propose un salon salle à manger cuisine, 2 chambres, une salle de bain, des combles, sur un terrain de 100 m² avec vue sur les montagnes.

Vous entrerez directement dans une agréable pièce de vie (27 m²) chaleureuse, un poêle à bois propice au partage de moments conviviaux est également disponible. Le bois, la pierre et la chaleur naturelle de ce pied à terre pyrénéen vous saisisent dès le pas de porte.

Un escalier en bois vous emmène au premier étage où vous découvrirez deux dégagements (6,30 et 7,48 m²) desservant l'espace nuit composé de deux chambres (9,20 et 13 m²), une salle d'eau (2 m²), et d'un toilette.

A l'extérieur, vous pourrez profiter d'une terrasse avec une magnifique vue sur les montagnes.

Ce lieu très charmant jouit d'une exposition et d'une localisation privilégiée appréciable été comme hiver. De ce fait l'amortissement de l'investissement peut tout à fait être envisagée au travers de locations ponctuelles garanties.

L'atout majeur de ce bien est vraiment son emplacement sur un promontoire parfaitement dégagé et exceptionnellement ensoleillé.

Cette Maison en pierre habitable mais à rénover dans son ensemble se situe en plein cœur d'un village pittoresque des Pyrénées. Elle est pleine de charme, rénovée avec goût et qualité elle représentera un investissement idéal pour une résidence principale, secondaire ou investissement locatif.

La construction est traditionnelle; le toit est en ardoise; le système de chauffage est assuré par un poêle à bois; la production d'eau chaude par un cumulus; les menuiseries sont en bois simple vitrage; l'assainissement est assuré par une fosse sceptique individuelle non conforme; elle est mitoyenne d'un côté.

Elle se trouve à 10 minutes des commerces et commodités, proximité de l'Espagne, de Bagnères de Luchon et des stations de ski, 1h15 de Toulouse, 2h de L'Océan et 2h30 de la Méditerranée.

CLASSE ENERGIE : G (711)

CLASSE CLIMAT : C (22)