



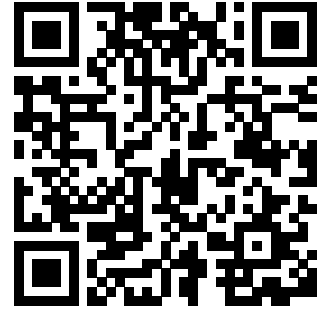
16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES  
Tél : 05.62.34.54.54 - Fax : 05.62.34.66.60  
**abafim.fr**

Contactez nous aussi par email sur [contact@abafim.com](mailto:contact@abafim.com)

## Villa vue Pyrénées

**170 000 €** [ Honoraires à la charge du vendeur ]

- Référence : AF26117
- Nombre de pièces : 4
- Nombre de chambres : 3
- Surface habitable : 80 m<sup>2</sup>
- Surface terrain : 1 088 m<sup>2</sup>
- Taxe foncière : 1 068 €



Située dans le Gers, entre Marciac et Nogaro cette villa lumineuse de plain-pied avec vue Pyrénées vous offre 80 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain de 1000m<sup>2</sup>.

Proche d'un ravissant village avec commerces et facilités , cette maison récente de 2017 vous séduira par sa vue sur les Pyrénées et son environnement au calme.

L'entrée, avec ses rangements intégrés, ouvre sur la pièce à vivre (25m<sup>2</sup>) très lumineuse et son coin cuisine de (5 m<sup>2</sup>). Un dégagement vous emmène aux trois chambres de 10 m<sup>2</sup> chacune avec des placards intégrés. Vous profiterez également d'une salle d'eau de 9 m<sup>2</sup>.

Au fond du couloir une porte ouvre sur le garage attenant à la maison .

Toutes les huisseries sont en double-vitrage.

Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur réversible complétée par des radiateurs électriques dans les chambres.

La production d'eau chaude se fait par un cumulus thermodynamique.

L'assainissement est relié au tout à l'égout.

A 15 minutes de Marciac, 25 minutes de Nogaro, 50 minutes de l'aéroport de Tarbes, 2H15 de Biarritz.

**CLASSE ENERGIE : B (83)**

**CLASSE CLIMAT : A (2)**