



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

Jolie maison avec dépendance

127 000 € [Honoraires à la charge du vendeur]

- Référence : AF26118
- Nombre de pièces : 5
- Nombre de chambres : 3
- Surface habitable : 70 m²
- Surface terrain : 47 m²
- Taxe foncière : 386 €



A 15 minutes de Bagnères de Luchon et 5 minutes de Cierp-Gaud dans un village tranquille, cette jolie maison d'une surface habitable de 70 m² propose une cuisine, un salon séjour, 3 chambres, une salle de bains, une dépendance de 60 m² à rénover. un bien idéal pour une résidence principale ou secondaire proche de toutes commodités et des stations de ski.

Passer la porte d'entrée, vous découvrirez sur votre droite la cuisine (7,46 m²) à aménager totalement ainsi qu'un cellier.

En face, une salle à manger (12,43 m²) avec plancher bois.

De retour à l'entrée, une bel escalier en bois vous conduira au premier étage composé de deux chambres (9 et 10 m²), une salle d'eau (2,25 m²).

La continuité de l'escalier vous fera découvrir une troisième chambre lumineuse (10 m²). Vous serez séduit par la vue sur les montagnes avoisinantes qui s'offre à vous depuis le balcon.

A l'extérieur, vous découvrirez une dépendance de 60 m² à rénover, offrant ainsi la possibilité soit d'agrandir considérablement la surface habitable soit de créer un logement pour de l'investissement locatif.

Ce bien est idéal pour un premier achat ou une résidence secondaire proche de toutes commodités, des sentiers de randonnées et des stations de ski.

La construction est traditionnelle; la toiture en parfait état est en ardoise naturelle; les menuiseries sont en bois simple vitrage; la production d'eau chaude est assurée par un cumulus; le chauffage par des radiateurs électriques; l'assainissement est relié au tout à l'égout. Elle est mitoyenne côté nord.

Ce bien est situé à 15 minutes de Bagnères de Luchon et du télécabine la crémaillère express pour rejoindre la station de ski Superbagnères en 8 minute depuis Luchon, 1h15 de de Toulouse et de son aéroport, 20 minutes de la station de ski Le Mourtis, 2 heures de l'océan et de la méditerranées.

CLASSE ENERGIE : G (801)

CLASSE CLIMAT : C (27)