



16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES

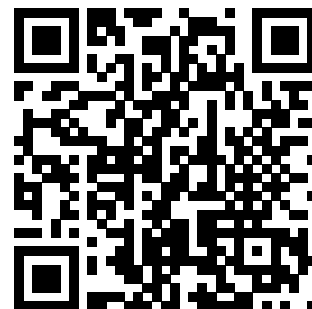
Tél : 05.62.34.54.54 - Fax : 05.62.34.66.60

abafim.fr

Contactez nous aussi par email sur contact@abafim.com

Agréable Maison, dépendances, puits

247 000 € [Honoraires à la charge du vendeur]



- Référence : AF26120
- Nombre de pièces : 6
- Nombre de chambres : 3
- Surface habitable : 145 m²
- Surface terrain : 5 988 m²



Située entre Castelnau-Magnoac et Boulogne sur Gesse, cette agréable maison à remettre au goût du jour offre 145 m² habitables (trois chambres dont une au rez-de-chaussée) sur un terrain de plus de 5900 m². Garage, puits, mare et dépendances.

Le rez-de-chaussée se compose d'une cuisine de 23 m², d'un séjour de 23 m², d'un cellier de 14 m². Une marche vous permet d'accéder au dégagement qui ouvre sur une chambre de 11 m², une salle d'eau (avec douche et lavabo) et sur un wc séparé.

A l'étage, le palier de 6 m² donne sur deux chambres de 22 et 24 m².

Vous profiterez également de dépendances dont une étable de 132 m², un garage de 16 m², un atelier et un poulailler.

Le chauffage est assuré par une chaudière au fuel installée en 1996, l'eau chaude est fournie par deux cumulus.

Une partie des menuiseries (en bois) est en double vitrage (posé en 1998) .

Le toit de la maison a été refait en 1987 et celui de la grange en 2014.

Les combles ont été isolés en 2019.

Assainissement par fosse septique (non conforme).

A 10 minute de Castelnau-Magnoac, 5 minutes de Boulogne-sur-Gesse, 22 minutes de Masseube, 50 minutes de Tarbes, 1H30 de Toulouse, 2H30 des plages de l'Océan.

CLASSE ENERGIE : F (316)

CLASSE CLIMAT : F (90)