



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)

## Grande maison de famille

**188 000 €** [ Honoraires à la charge du vendeur ]

- Référence : AF26134
- Nombre de pièces : 12
- Nombre de chambres : 8
- Surface habitable : 198 m<sup>2</sup>
- Surface terrain : 870 m<sup>2</sup>
- Taxe foncière : 1 723 €



A Lannemezan, venez découvrir cette splendide maison (198 m<sup>2</sup>) avec une grande pièce de vie et sa cuisine ouverte équipée, huit chambres, deux salles de bain, deux WC indépendant, un garage et un jardin, sur un terrain de 870 m<sup>2</sup>.

Au rez-de-chaussée vous trouverez une cuisine de bonne qualité avec un grand plan de travail, équipée de hotte, plaques, lave-vaisselle. Cette grande pièce se complète avec un coin salle à manger, suivie d'un salon.

Toujours au rez-de-chaussée, vous apprécierez une suite parentale avec sa salle d'eau, meuble vasque et WC.

Enfin, vous avez un accès direct sur un grand garage de 27 m<sup>2</sup>, carrelé et isolé, qui fait aujourd'hui office d'espace de stockage, garde-manger, espace frigo / congélateur mais dans lequel vous pouvez également tout à fait entrer une voiture.

A l'étage, vous trouverez 4 grandes chambres (26 m<sup>2</sup> / 15 m<sup>2</sup> / 15 m<sup>2</sup> / 15 m<sup>2</sup>), une grande pièce buanderie de 15 m<sup>2</sup>, une salle de bain avec meuble double vasque, baignoire balnéo et douche de 7,8 m<sup>2</sup>, un WC séparé et un large couloir desservant ces différentes pièces. Vous aurez accès à une terrasse depuis la grande chambre de 26 m<sup>2</sup>, côté Est de la maison.

Concernant les extérieurs, vous avez une parcelle de 870 m<sup>2</sup>.

Tout d'abord, vous découvrirez une grande allée enrobée sur le côté de la maison permettant de facilement se garer. Le jardin utile se situe côté Ouest de la maison, sans aucun vis à vis, dans un cadre extrêmement vert.

Le terrain est plat, arboré et clôturé. Vous aurez un grand coin salon de jardin, couvert avec une toiture et avec un coin barbecue pour recevoir vos groupes d'amis durant les chaudes soirées d'été.

La construction est traditionnelle, la toiture est en tuile, le lambris sous toiture.

Système de chauffage: Chaudière à gaz (eau chaude sanitaire + radiateurs)

Toutes les menuiseries sont en double vitrage PVC + stores électriques à l'étage et manuels en RDC.

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

Elle est située à 4 minutes de l'autoroute, 35 minutes au de Tarbes, 1 minutes de la gare SNCF, 48 minutes de Lourdes, 1 heure de Pau, 1 h 30 de l'Espagne, 45 minutes des pistes de ski, 1 h 22 de Toulouse, 1 h 50 de Biarritz et de l'Océan et 2 h 30 de la Méditerranée.

**CLASSE ENERGIE : B (95)**

**CLASSE CLIMAT : A (3)**