



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

Charmante Béarnaise en pierre

218 000 € [Honoraires à la charge du vendeur]



- Référence : AF26136
- Nombre de pièces : 4
- Nombre de chambres : 1
- Surface habitable : 80 m²
- Surface terrain : 2 000 m²
- Taxe foncière : 429 €



Au Nord-Est de Pau, cette charmante Béarnaise en pierre, (80 m² habitables sur 2 niveaux) comprend une cuisine ouverte sur le séjour chauffé par un insert, 1 chambre, 2 pièces mansardées, qui servent des chambres, une salle d'eau avec un WC et une grange attenante qui sert de l'atelier. Vous profiterez d'une belle terrasse (48 m²). Sur un joli jardin de 2 000 m² entièrement clôturé, arboré.

Dans le calme de la campagne, mais avec toutes les commodités à 2 km environ (bureau de poste, centre de santé, pharmacie, écoles, quelques commerces, dont boulangerie, supermarché, bar, restaurant...).

Au rez-de-chaussée, l'entrée s'ouvre sur la cuisine séjour de 49 m² (avec cheminée). Un local buanderie et un cumulus, la salle d'eau avec le WC et un atelier pouvant être transformé en studio avec la mezzanine (19 m² au sol) avec une porte fenêtre donnant sur la belle terrasse. D'autre côté du séjour se trouve une chambre avec une porte fenêtre.

Ensuite, vous prendrez un joli escalier en bois qui vous mènera sur un palier desservant 2 pièces mansardées, qui servent des chambres.

Les poutres sont restées apparentes ce qui donne l'authenticité aux lieux.

Le toit en tuile est très propre et récent. La maison est de construction traditionnelle. Le chauffage est assuré par une cheminée d'époque avec un insert. La production d'eau chaude est fournie par un cumulus électrique de 200L. Les menuiseries sont en double vitrage dans l'ensemble de la maison.

L'assainissement est assuré par une microstation qui est aux normes.

Située à 15 minutes de Garlin (l'entrée de l'autoroute A65), à 25 minutes de Pau, aéroport, TGV, les stations de ski et la montagne, à 1h20 des plages et à 1h30 de l'Espagne.

CLASSE ENERGIE : E (288)

CLASSE CLIMAT : B (8)