



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)

## Maison idéale grande famille

**590 000 €** [ Honoraires à la charge du vendeur ]

- Référence : AF26160
- Nombre de pièces : 12
- Nombre de chambres : 6
- Surface habitable : 800 m<sup>2</sup>
- Surface terrain : 2 000 m<sup>2</sup>
- Taxe foncière : 2 623 €



Dans un quartier recherché à 15 minutes du centre ville de Pau, venez découvrir cet ensemble immobilier de 800 m<sup>2</sup> avec bureau, atelier, appartements, dépendances, studio, sur une parcelle de 2000 m<sup>2</sup>.

Vous arrivez à cet ensemble immobilier sur un vaste parking qui peut accueillir de nombreux véhicules avec un agréable parc.

Le rez de chaussée de 400 m<sup>2</sup> est divisé en divers bureau, atelier, garage.

Au 1er étage un vaste et bel appartement avec deux belles terrasses dont une offre une magnifique vue sur les Pyrénées, le parc et la piscine.

Une vaste entrée et un bel escalier vous mène à un appartement composé d'une salle à manger de 95 m<sup>2</sup> avec sa terrasse, un bureau de 13 m<sup>2</sup>, une cuisine de 17 m<sup>2</sup> (terrasse) et une arrière cuisine de 9 m<sup>2</sup> avec une buanderie de 4 m<sup>2</sup>.

Un palier couloir de 43 m<sup>2</sup> dessert 4 chambres de (13 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup> et 14 m<sup>2</sup>) avec salle de bain pour deux d'entre elles.

Au second étage une vaste pièce de 160 m<sup>2</sup>, une chambre de 12 m<sup>2</sup>, une autre chambre de 14 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une salle de bain de 8 m<sup>2</sup>.

Un espace sous comble de 28 m<sup>2</sup>.

Accolé au bâtiment principal, vous trouverez un appartement de 40 m<sup>2</sup> composé d'une belle pièce de vie, un coin cuisine puis une chambre et salle d'eau.

A l'extérieur, côté sud, un agréable parc avec son espace détente et sa piscine (à refaire).

Plusieurs projets peuvent être imaginés sur cet ensemble immobilier (aménagement appartements, profession libérale...).

Cet immeuble bénéficie d'un chauffage récent par Pompe à chaleur.

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

Vous serez à 5 minutes de toutes commodités, à 15 minutes du centre ville de Pau à 15 minutes de l'aéroport et 5 minutes d'une entrée autoroute.

**CLASSE ENERGIE : E (277)**

