



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

Maison de caractère, dépendances

255 000 € [Honoraires à la charge du vendeur]



- Référence : AF26166
- Nombre de pièces : 8
- Nombre de chambres : 3
- Surface habitable : 200 m²
- Surface terrain : 9 000 m²
- Taxe foncière : 907 €



Entre Lannemezan et Castelnau-Magnoac, au calme, cette grande maison de caractère vous offre 200 m² habitables sur un terrain de 9 000 m² avec 3 grandes chambres et de nombreuses dépendances.

Vous apprécierez certainement cet environnement à la campagne, avec des cultures agricoles 100% bio.

Le rez-de-chaussée se compose d'une grande entrée de 15 m², d'une cuisine de 17 m², d'un séjour avec insert bois de 25 m² et d'un salon (également équipé d'un poêle à bois) de 22 m².

Un dégagement vous emmènera vers la seule salle d'eau de la maison (5m²).
Vous trouverez également un wc séparé, un cellier de 14 m² et un chai de 25 m².

A l'étage, trois grandes chambres (23, 27 et 20 m²) seront à votre disposition, tout comme un bureau de 14 m² et une pièce de 19 m² servant actuellement de débarras.

Vous profiterez également d'un préau et de nombreuses dépendances : grange, étables, poulailler et porcherie.
Un puits vous permettra d'arroser votre potager.

Les huisseries sont partiellement en double-vitrage.
Toiture avec tuiles canal et mécaniques.
Chauffage au bois (pas de chauffage central)
Assainissement par fosse septique.

A 6 minutes de Castelnau-Magnoac, 20 minutes de Lannemezan, 45 minutes de Tarbes, 2H00 de Toulouse.

CLASSE ENERGIE : G (458)

CLASSE CLIMAT : C (15)