



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

Ancien calme, isolé, dépendances

110 000 € [Honoraires à la charge du vendeur]



- Référence : AF26167
- Nombre de pièces : 4
- Nombre de chambres : 2
- Surface habitable : 129 m²
- Surface terrain : 3 000 m²
- Taxe foncière : 376 €



A 11 minutes de Galan, Tournay et Lannemezan, cette maison ancienne offre une bâtisse (129 m² habitables), composée de 2 chambres, un séjour; une cuisine et une salle d'eau à équiper, diverses dépendances (450 m²), sur un terrain arboré de 3 000 m² au calme et fond d'un hameau, sans vis à vis.

Grâce à ses nombreuses dépendances (450 m² au sol), cette propriété se prête à différents projets et propose une jolie vue sur la campagne environnante, au calme, isolée au fond d'un hameau.

La porte d'entrée de la maison d'habitation s'ouvre sur un hall d'entrée (6 m²) qui dessert sur la gauche le séjour (27 m²); sur la droite, une cuisine / salle à manger (23 m²) et une salle d'eau à équiper complètement (9 m²). Cette dernière communique avec l'étable principale.

Un bel escalier en bois mène à l'étage, au palier de (8 m²) qui dessert deux chambres spacieuses (30 m² avec cheminée et 24 m²).

Vous pourrez également, depuis le palier, accéder aux combles, non aménageables, mais offrant un espace de rangement (64 m² au sol).

Dans la continuité, vous apprécierez l'ancienne étable (74 + 29 = 103 m²) et son grenier à foin (155 m²).

Attenant à la maison, le garage (31 m² avec un pressoir et grenier) est contigu à un hangar (98 m²).

Au Sud, une nouvelle dépendance (218 m²) possède 3 granges (120, 30 et 17 m²) et un hangar avec toiture métallique (51 m²).

Un puisard de 3 m de profondeur récupère les eaux de pluie à l'Est.

La construction est traditionnelle. Les toitures sont en fibrociment et tuile pour les dépendances. Les menuiseries sont en PVC double vitrage. Le chauffage est à réaliser. La production d'eau chaude est fournie par un cumulus électrique pour la maison. L'assainissement sera à réaliser par une fosse septique ou micro station. L'électricité et la plomberie seront à revoir. Absence de compteur Linky et faible connexion mobile; la ligne téléphonique est présente.

Elle est située à 11 minutes au Nord de Lannemezan, de la gare (SNCF), entre Capvern et Galan, à 16 minutes de l'autoroute, à 45 minutes de Tarbes, de la gare (TGV) et d'un golf, 55 minutes de Lourdes, 1 heure de l'Espagne et des pistes de ski, 1h10 de Pau, 1h35 de Toulouse, 2 heures de Biarritz, 2h45 de la Méditerranée.

Ce bien est non chauffé et donc, non soumis au DPE.

Consommation énergétique :

Logement économe

0-50 A

51-90 B

91-150 C

151-230 D

231-330 E

331-450 F

>450 G

Logement énergivore

DPE :

Bien non soumis aux DPE.