



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 moderne 5 chambres

289 000 € [Honoraires à la charge du vendeur]



- Référence : AF26172
- Nombre de pièces : 6
- Nombre de chambres : 5
- Surface habitable : 155 m²
- Surface terrain : 420 m²
- Taxe foncière : 1 070 €



A cinq minutes à l'Ouest de Tarbes, proche des commodités, une superbe villa de 2010 (155 m²) avec une entrée, une grande pièce de vie, une cuisine toute équipée, un cellier, 5 chambres dont 3 en rez-de-chaussée, une salle de bain, 2 salles d'eau, 2 wc, un garage, une terrasse et une dépendance dans le jardin.

Dans un quartier résidentiel, cette villa de 2010 (155 m²) mitoyenne d'un seul côté, propose une belle décoration intérieure et des finitions impeccables.

En arrivant à destination, vous pourrez soit vous garer dans la rue, soit dans la cour parfaitement bitumée.

La porte principale s'ouvre sur une entrée très fonctionnelle, le placard « vestiaire » vous permettra de tout ranger dès votre arrivée.

Vous serez vite attirée par la spacieuse pièce de vie de 49 m² à la décoration tendance et soignée.

L'espace cuisine équipée est épuré, les meubles dans un duo de noir et blanc sont de belle facture. Cette cuisine dispose de nombreux rangements astucieux et d'électroménager de qualité. Vous serez ravis d'y cuisiner en famille.

Attendant à la cuisine, un cellier de 6 m² comblera vos besoins de rangements grâce à de nombreuses étagères. La buanderie y est aussi installée.

De retour sur vos pas, vous pourrez déguster un délicieux repas dans l'espace salle à manger et enfin pour vous reposer vous profiterez d'un grand salon avec vue sur le jardin.

Côté nuit, au rez-de-chaussée, la chambre parentale (12 m²) bénéficie d'une salle d'eau privative (2,40 m²) sobre et élégante ainsi que d'un très grand placard dressing qui comblera les plus exigeants car son agencement est très fonctionnel.

Avançons maintenant vers la salle de bain familiale (8 m²) : ses beaux matériaux, sa double vasque tendance, son miroir avec lumière intégrée, sa baignoire, son bidet, ses rangements complémentaires, tous ses équipements font de cette pièce un écrin de détente pour petits et grands.

Les wc sont séparés de la salle de bain.

Vos découvrirez ensuite deux autres chambres (11,40 m² et 10,85 m²) avec grand placard et beau parquet. Ces deux chambres profitent d'une vue sur le jardin.

Empruntons maintenant l'escalier au design contemporain, véritable élément de décoration de cette grande pièce de vie. La mezzanine (12 m²) est idéale pour des moments de détente mais aussi comme espace bureau.

Sur la droite une salle d'eau avec du peps, une grande vasque, des wc suspendus, une douche à l'italienne et un radiateur sèche serviette.

Un couloir mène aux 2 chambres, il est pourvu d'un grand placard.

La première chambre de l'étage (14 m²) vous fera voyager dans le temps, son style Disco illuminera vos journées. Elle dispose aussi d'un dressing privatif.

La seconde chambre (14 m²) est tout aussi étonnante.

Son alcôve invite aux rêves, aux voyages mais elle est tout à fait démontable si on préfère une chambre plus classique. Là encore vous profiterez de votre dressing personnel.

A l'extérieur, la belle terrasse de 18 m² carrelée est agrémentée d'un store intégré pour le côté Sud, promesse de bons moments en famille ou entre amis.

Le jardin est agréable, bien entretenu. Un bel olivier vous y attend. Il y a aussi une petite dépendance pour votre tondeuse, vos outils ...

Le garage est un espace de rangement pour vos vélos, votre moto. La cour permet de stationner deux véhicules. Le portail est motorisé.

La mitoyenneté est partielle et sur un seul côté.

La toiture est en tuile.

La maison est construite sur vide sanitaire.

Les menuiseries (alu et pvc) sont en double vitrage avec des volets électriques (sauf pour un à l'étage).

Le chauffage est électrique à inertie avec programmateur.

La production d'eau chaude est assurée par un chauffe-eau électrique (300 l).

Les chambres sont équipées de prises RG45 et de prise d'antenne.

Des trappes de visite à l'étage permettent d'effectuer si besoin des contrôles sur la VMC ou pour tout autre besoin d'accès aux combles perdus.

L'assainissement est raccordé au tout-à-l'égout communal.

Cette maison se situe à 10 minutes de la gare de Tarbes, à 20 minutes de l'aéroport, à 30 minutes de Lourdes, à 1h des premières pistes de ski, à 1h30 de Toulouse, à 1h40 de Biarritz et à 3h30 de la mer Méditerranée .

CLASSE ENERGIE : C (127)

CLASSE CLIMAT : A (4)