



16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES

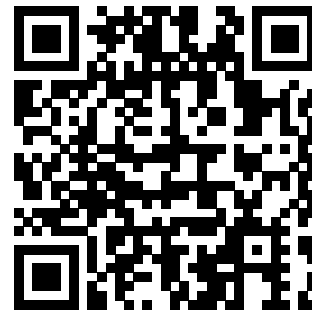
Tél : 05.62.34.54.54 - Fax : 05.62.34.66.60

abafim.fr

Contactez nous aussi par email sur contact@abafim.com

Agréable maison dépendance & jardin

329 000 € [Honoraires à la charge du vendeur]



- Référence : AF26179
- Nombre de pièces : 8
- Nombre de chambres : 5
- Surface habitable : 161 m²
- Surface terrain : 530 m²
- Taxe foncière : 1 565 €



Située à 2 minutes à l'est de Tarbes, venez découvrir cette splendide maison de caractère de 160 m² qui propose une jolie cuisine/salle à manger et un vaste salon. Vous profitez également de cinq lumineuses chambres dont une en rez-de-jardin, d'un bureau, de quatre salle d'eau, de cinq WC, d'une dépendance, de généreux combles aménageables, d'un abri pour 3 voitures, le tout dans un joli jardin arboré de 500 m². À voir absolument !

Dès le portail électrique franchi, vous tomberez sous le charme de cette maison de caractère. Cette demeure vous propose différentes facettes : nous pouvons imaginer une grande maison familiale avec la possibilité de recevoir vos hôtes dans les différentes chambres, ou bien louer des chambres avec un état d'esprit Bed and Breakfast.

Au rez-de-jardin, vous bénéficiez d'un vaste salon de 30 m² et d'une cuisine / salle-à-manger indépendante de 32 m² avec sa belle cheminée.

Pour vos moments de repos, une suite parentale de 15 m² avec sa salle d'eau de 8 m² et son wc indépendant vous attend.

À ce niveau vous disposerez aussi d'un second WC indépendant.

En montant un bel escalier en chêne, vous découvrez l'espace nuit composé de trois chambres de 20-15 & 10 m² dont deux suites parentales avec leurs salles d'eau de 9 m² et 4 m² avec leurs WC intégrés.

Toutes ces chambres sont très lumineuses comprenant, pour certaines, une belle cheminée et d'un très joli parquet.

Au second étage après un palier de 8 m², vous profiterez d'une chambre mansardée de 11 m² avec ses poutres apparentes ainsi que d'une salle d'eau de 7 m² avec son WC intégré. Dans la continuité vous découvrez un espace de 5 m² idéal pour un bureau ou pour une chambre d'enfant.

De retour en rez-de-jardin, attenant à la maison une vaste dépendance de 53 m² accueillera véhicules et atelier. Dans cette aile de la maison, au 1er étage, des combles de 77 m² sont aménageables.

En traversant la cour en galet vous pourrez facilement garer 3 voitures sous un abri de 41 m².

Vous vous promènerez dans un joli jardin plat de 500 m², fleuri et clôturé, avec un puits, où vous pourrez flâner sans être trop loin de la ville.

Pour vos repas en famille, à l'abri du soleil, une agréable terrasse couverte vous attend.

La maison est exposée au Sud.

La toiture est en ardoises.

La maison est protégée par une alarme.

Les menuiseries sont en double-vitrage.

Le chauffage est assuré par une chaudière mixte au gaz Bosch.

Sur le toit des panneaux solaires produisent l'eau chaude sanitaire.

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

Cette splendide demeure est située à 2 minutes à l'est de Tarbes, à 5 minutes de l'autoroute, à 10 minutes de la gare (TGV) et d'un golf, à 20 minutes de l'aéroport Tarbes-Lourdes Pyrénées, à 30 minutes de Lourdes, à 40 minutes de Pau, 2h de l'Espagne, 1h des pistes de ski, 1h30 de Toulouse, 1h30 de Biarritz, 2h30 de la Méditerranée.

CLASSE ENERGIE : D (192)

CLASSE CLIMAT : D (38)