



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

Belle bâtisse, joli jardin

264 000 € [Honoraires à la charge du vendeur]



- Référence : AF26186
- Nombre de pièces : 8
- Nombre de chambres : 3
- Surface habitable : 170 m²
- Surface terrain : 2 500 m²
- Taxe foncière : 484 €



Entre Maubourguet et Madiran, cette belle bâtisse vous offre 170 m² habitables sur un terrain de 2500 m². Trois chambres (dont une en rez-de-chaussée), salle de bains, cuisine, salon cosy et grand séjour très lumineux. Charme et authenticité.

A gauche de l'entrée de 10 m², vous découvrirez un salon cosy de 28 m² (avec cheminée), une chambre de 15 m², et l'accès vers la cuisine (20 m²) et l'arrière cuisine de plus de 8 m². Vous aurez également accès à une buanderie de 8 m² et à une porte qui donne sur la terrasse.

A droite de l'entrée un grand séjour (37 m²) lumineux grâce à sa baie vitrée sert actuellement de salle à manger et de salon d'été. Depuis ce séjour vous avez accès à l'autre partie du jardin.

En face de l'entrée se trouve la salle de bains avec wc.

L'étage offre une chambre de 10 m², une seconde de 13 m² avec un coin dressing et un espace bureau de 8 m² qui peut être transformé en salle d'eau si besoin.

Toutes les huisseries sont en double-vitrage, le chauffage est assuré par une pompe à chaleur (Air/Eau) et le toit a été refait en 2017. Isolation des combles laine de bois.
Assainissement par fosse septique.

Sur le terrain arboré et fleuri, vous profiterez d'une petite dépendance.

A 8 minutes de Madiran, 9 minutes de Maubourguet, 40 minutes de Tarbes, 1H40 de Bayonne et de 2H05 de Toulouse

CLASSE ENERGIE : C (121)

CLASSE CLIMAT : A (4)