



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](mailto:contact@abafim.com)

## Superbe Maison de Maître

**674 000 €** [ Honoraires à la charge du vendeur ]

- Référence : AF26193
- Nombre de pièces : 8
- Nombre de chambres : 5
- Surface habitable : 162 m<sup>2</sup>
- Surface terrain : 2 200 m<sup>2</sup>
- Taxe foncière : 2 572 €



A Bagnères de Bigorre, cette maison de maître pleine de charme vous ouvre ses portes de 211 m<sup>2</sup>, composée d'un vaste salon/salle à manger, une cuisine équipée, cinq chambres, deux salles de bain, un cabinet de toilette, une salle de jeux, une buanderie, un bureau, une cave et un garage, le tout sur un magnifique parc arboré clôturé avec fontaine de 2200 m<sup>2</sup>.

Elle offre une combinaison parfaite entre confort et charme d'époque, cette propriété est un véritable bijou architectural.

La double porte d'entrée s'ouvre sur un hall en carreaux ciment de 8,75 m<sup>2</sup> qui dessert sur votre droite une cuisine équipée de 8,40 m<sup>2</sup>, en face un vaste séjour de 42,50 m<sup>2</sup> baignée de lumière donnant sur une belle terrasse et le jardin, idéal pour recevoir et se détendre en famille ou avec les amis.

De retour à l'entrée, sur votre gauche un escalier vous mène aux deux étages avec à mi niveau un wc et lave-mains.

Au premier, deux chambres de 9,90 m<sup>2</sup> et 20 m<sup>2</sup> dont une avec son cabinet de toilette et une chambre parentale de 21,50 m<sup>2</sup> avec sa salle de bain.

Au second, deux chambres de 9m<sup>2</sup>, une salle de bain de 7 m<sup>2</sup>, un dressing et des placards.

Depuis le hall d'entrée, une porte s'ouvre sur un escalier qui descend au sous-sol comprenant une cave, une salle de jeux 11,80 m<sup>2</sup>, un bureau de 9 m<sup>2</sup> et une buanderie/chaufferie de 16,15 m<sup>2</sup>. Un accès direct se fait sur l'extérieur.

Charme authentique avec des éléments architecturaux tels que la pierre, la hauteur sous plafond en rdc, les vitraux, les balcons et les boiseries extérieures sculptées.

Le parc entièrement clôturé par un mur en pierre de belle hauteur et son portail en fer forgé offre un cadre paisible et pittoresque.

De construction traditionnelle, avec des matériaux de qualité, la toiture est en bon état, la couverture est en ardoise naturelle.

Les fenêtres sont principalement en bois simple vitrage et les volets battants en bois . La porte d'entrée et celle du sous-sol sont en aluminium double vitrage ainsi que la fenêtre de la salle de bain et la porte du palier du premier étage.

L'assainissement est relié au tout à l'égout.

Le chauffage est produit par une chaudière au gaz de ville.

La production d'eau chaude est réalisée par un cumulus de 300 L.

Cette propriété conviendra tant pour une famille, que pour des néo retraités en quête de calme et tranquillité à deux pas à pied de toutes les commodités.

A 1mn du centre ville de Bagnères et de tous les commerces, médecins, hôpital, école, collège, lycée, Thermes, à 10mn du Golf, à 30mn de la station de ski de La Mongie Tourmalet, de l'aéroport Tarbes-Lourdes, de la ville de Tarbes, à 2h de l'Océan Atlantique, à 3h de la Mer Méditerranée.

**CLASSE ENERGIE : F (416)**

**CLASSE CLIMAT : F (84)**