



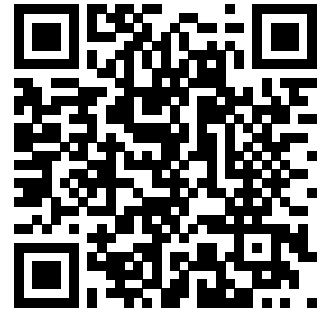
16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES
Tél : 05.62.34.54.54 - Fax : 05.62.34.66.60
abafim.fr

Contactez nous aussi par email sur contact@abafim.com

Charmante Fermette, dépendances, jardin

194 000 € [Honoraires à la charge du vendeur]

- Référence : AF26196
- Nombre de pièces : 5
- Nombre de chambres : 2
- Surface habitable : 115 m²
- Surface terrain : 1 100 m²
- Taxe foncière : 619 €



Entre Castelnau-Magnoac et Lannemezan charmante fermette rénovée avec goût (2 chambres) avec 1100 m² de terrain. Terrasse couverte, dépendances et annexe attenante la maison à terminer. Toiture et façade refaites en 2021.

Idéale pour profiter des belles journées et soirées du Magnoac, cette fermette rénovée avec goût et authenticité vous offre au rez-de-chaussée : un grand séjour de 30 m², une belle cuisine en partie équipée de 25 m², une salle d'eau avec douche à l'italienne et un Wc.

Un dégagement vous emmène vers une annexe attenante de 70 m² sur deux niveaux que vous pourrez aménager selon vos envies ou besoins. Deux porte-fenêtres sont déjà installées et vous permettent d'accéder à la terrasse et son coin barbecue.

L'étage se partage entre deux grandes chambres, un Wc, un double lavabo; tout est prévu pour installer une baignoire ou une douche.

Les huisseries sont en double vitrage, le chauffage est assuré par un poêle à granulés, et la fosse septique est conforme. Eau chaude fournie par cumulus.

Créée entre l'habitation principale et la dépendance répartie en deux espaces de stockage et atelier, vous profiterez également d'une charmante terrasse couverte de 20 m².

Une grange ouverte de 23 m² pourra vous servir d'abri pour votre voiture.

Possibilité d'acquérir une parcelle de terrain supplémentaire attenante de 600 m².

A 11 minutes de Castelnau-Magnoac, 12 minutes de Lannemezan, 40 minutes de Tarbes et 1H30 de Toulouse.

CLASSE ENERGIE : E (329)

CLASSE CLIMAT : B (9)