

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

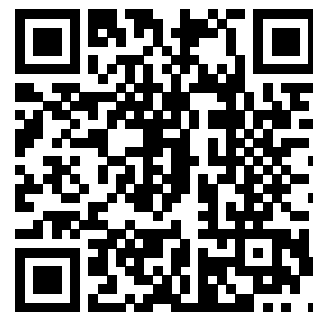
abafim.fr

Contactez nous aussi par email sur contact@abafim.com

Villa avec Vue Imprenable

351 000 € [Honoraires à la charge du vendeur]

- Référence : AF26197
- Nombre de pièces : 6
- Nombre de chambres : 4
- Surface habitable : 155 m²
- Surface terrain : 4 600 m²
- Taxe foncière : 1 228 €



À 15 minutes au Nord de Bagnères de Bigorre, cette villa d'architecte (155 m²) offre un spacieux séjour, une suite parentale, 3 chambres, 2 salles d'eau, nichée sur un jardin arboré de 4 600 m², dans un cadre naturel unique et une vue imprenable sur les Pyrénées.

Vous apprécierez cette maison pour le cadre exceptionnel, qu'elle propose avec uniquement la nature comme tableau naturel devant vous.

Dès que l'on franchit l'entrée (4.5 m²), on est accueilli par un vaste Salon /séjour très lumineux de (46,2 m²) agrémenté d'une cheminée insert, et une grande baie vitrée qui s'ouvre sur la chaîne des Pyrénées.

Une cuisine équipée (12.6 m² : four, lave-vaisselle, hotte aspirante, réfrigérateur) s'ouvre sur la partie salle à manger accompagnée d'un cellier (6.2 m²), d'un WC avec lave-main (1.38 m²) et d'une buanderie (4.8 m²).

La suite parentale, située de manière indépendante, comprend une chambre (14.14 m²) donnant sur la terrasse, une salle d'eau (4.26 m²), un dégagement et des toilettes (3.54 m²).

Un bel escalier massif conduit à l'espace nuit à l'étage, où l'on découvre 3 belles chambres mansardées (14.95, 11.45 et 10.87 m²) avec balcon (4.1 m²). La salle de bain, généreuse en espace (9.5 m²), est pourvue de toilettes et d'une double vasque. Un petit bureau attenant au grenier abrite le cumulus électrique récemment installé en 2022, assurant la production d'eau chaude.

Un garage double (32 m²) est attenant, avec un abri (25 m²), un atelier (7.5 m²) et une cave .

Le toit, en ardoise de Labassère, témoigne de la construction traditionnelle avec des murs en parpaings doublés de briques plâtrières. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur Hitachi Air/eau, couplée au chauffage central. Les menuiseries en bois à simple vitrage au rez-de-chaussée contrastent avec celles en PVC à double vitrage à l'étage et dans la cuisine.

L'assainissement est pris en charge par une fosse septique de 3 000 litres installée en octobre 2021.

Orientée au Sud, cette propriété bénéficie d'une vue panoramique sur les Pyrénées depuis son terrain superbement arboré de 4 600 m².

Idéalement située à proximité des écoles, à 15 minutes de Bagnères de Bigorre et à 22 minutes de Tarbes, cette demeure offre également un accès facile à l'autoroute, 30 minutes de Lourdes, 50 minutes de Pau (Ryanair), 45 minutes des pistes de ski, à 1 heure 15 de l'Espagne, 1h40 de Toulouse, 1h 50 de Biarritz et de l'Océan, 3 h30 de la Méditerranée.

CLASSE ENERGIE : C (168)

