



16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES

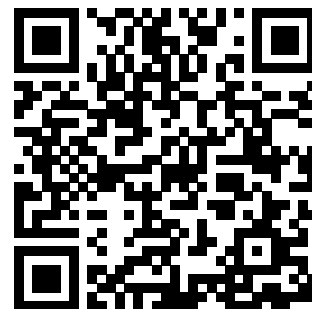
Tél : 05.62.34.54.54 - Fax : 05.62.34.66.60

**abafim.fr**

Contactez nous aussi par email sur [contact@abafim.com](mailto:contact@abafim.com)

## Belle maison au calme

**228 000 €** [ Honoraires à la charge du vendeur ]



- Référence : AF26200
- Nombre de pièces : 7
- Nombre de chambres : 4
- Surface habitable : 150 m<sup>2</sup>
- Surface terrain : 8 000 m<sup>2</sup>



Entre Lannemezan et Castelnau-Magnoac, belle maison de 1985 sur 150 m<sup>2</sup> avec sa grande pièce à vivre agrémentée d'une mezzanine, quatre chambres, deux salles de bain. Terrain de plus de 8000 m<sup>2</sup>. Deux boxes à disposition.

La porte d'entrée, protégée par un porche, s'ouvre sur une entrée de 2,5 m<sup>2</sup> et à gauche sur un cellier de 3 m<sup>2</sup>. Sur la droite, vous découvrez la pièce à vivre de 40 m<sup>2</sup> composée du séjour avec son très beau plafond cathédrale et son poêle à bois, sa cuisine semi-ouverte de et son charmant coin salon. Le séjour et la cuisine ont un accès direct à la terrasse de 20 m<sup>2</sup> exposée plein sud.

Un couloir dessert 2 chambres (10 m<sup>2</sup>) chacune, 1 salle de bains et un WC séparé.

Depuis le séjour, un escalier en bois vous conduira à la mezzanine de 22 m<sup>2</sup>, complétée d'une terrasse couverte de 9 m<sup>2</sup>. La partie nuit de l'étage est composée d'un grand dégagement pouvant servir de bureau, salle de jeux ou dressing, d'une salle de bain de 8 m<sup>2</sup> avec WC ainsi que de 2 chambres de 10 et 11 m<sup>2</sup>.

Vous profiterez également d'un sous-sol composé d'un garage de 40 m<sup>2</sup> pouvant accueillir 2 véhicules, d'une cave de 17 m<sup>2</sup>, d'un cellier de 10 m<sup>2</sup> et d'un local chaufferie de 8 m<sup>2</sup>.

Vous disposerez en plus de deux boxes à chevaux, trois abris voitures ou camping-car de 100 m<sup>2</sup> au total.

En fonction de vos besoins et de vos projets, il est possible d'acquérir plusieurs hectares de terres agricoles.

Assainissement par fosse septique, double-vitrage, chauffage central par pompe à chaleur air/eau. charpente en chêne, volets en partie électrique.

A 10 minutes de Castelnau Magnoac où vous disposerez de toutes les commodités (école, supermarché, médecins, pharmacie, boulangerie, banque, etc), 15 minutes de Lannemezan, 50 minutes de Tarbes et 1h30 de Toulouse.

**CLASSE ENERGIE : C (166)**

**CLASSE CLIMAT : A (5)**