



16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES

Tél : 05.62.34.54.54 - Fax : 05.62.34.66.60

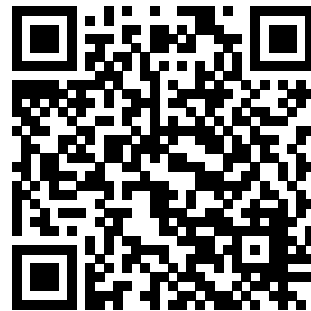
**abafim.fr**

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

## Charmante Maison Art Déco

**149 000 €** [ Honoraires à la charge du vendeur ]

- Référence : AF26201
- Nombre de pièces : 7
- Nombre de chambres : 4
- Surface habitable : 147 m<sup>2</sup>
- Surface terrain : 612 m<sup>2</sup>
- Taxe foncière : 1 585 €



A Tarbes, cette maison de style Art Déco (147 m<sup>2</sup>, 1936) offre une entrée, un vestiaire, une cuisine, deux salons, une salle à manger, une salle de bain, 4 chambres, une salle d'eau, 2 wc, une loggia, deux balcons, un garage et un abri voiture dans un jardin clôturé de plus de 600 m<sup>2</sup>. Une belle maison à rénover pour lui redonner tout son charme d'antan.

Dans un quartier prisé, proche de toutes commodités, cette grande maison va attirer votre regard.

La façade principale avec sa symétrie axiale, le jeu des motifs géométriques, le balcon avec sa rambarde en fer forgé, les encadrements de fenêtres et la porte principale confirment le style art déco de cette belle maison de ville.

Une fois le portail franchi, une allée privée vous mène vers le garage au fond du jardin.

Un portillon vous permettra une entrée piétonne.

La porte principale s'ouvre sur le hall d'entrée de forme octogonale qui distribue toutes les pièces du rez-de-chaussée. Vous profiterez d'une pièce vestiaire pour y déposer vos manteaux, vos chaussures...

Sur votre gauche, le premier salon (14 m<sup>2</sup>) avec un joli parquet massif profite d'une belle cheminée en marbre.

A proximité, vous découvrirez la salle de bain « vintage » à rénover et la cuisine équipée (12,50 m<sup>2</sup>) qui a besoin d'être modernisée.

La cuisine avec vue sur la verdure s'ouvre sur une loggia qui permet de rejoindre le jardin et aussi les wc.

De retour dans le vestibule, vous aurez le choix de vous rendre soit à la salle à manger (15,60 m<sup>2</sup>) soit de rejoindre le second salon exposé sud (13 m<sup>2</sup>) qui pourrait devenir une chambre. Ces deux pièces disposent d'une cheminée en marbre.

Une porte s'ouvre sur l'escalier qui permet de rejoindre le 1<sup>er</sup> étage.

Un palier distribue une première chambre de 14 m<sup>2</sup> avec son balcon, une seconde chambre (14,50 m<sup>2</sup>) avec son dressing et une vue partielle sur les Pyrénées.

La troisième (9 m<sup>2</sup>) dispose d'un placard et la 4<sup>ème</sup> chambre (11 m<sup>2</sup>) pourrait disposer d'une salle de bain privative après rénovation d'une ancienne cuisine attenante à cette chambre.

Une salle d'eau (7,50 m<sup>2</sup>) à rénover avec ouverture sur un grand balcon complète ce niveau.

L'accès aux combles perdus se fait par une trappe située dans la plus petite chambre.

Mais revenons sur nos pas pour continuer cette belle visite :

Depuis le hall du rez-de-chaussée une autre porte dissimule l'escalier qui permet de rejoindre la cave. La cave semi-enterrée fait toute la surface de la maison.

Un espace chaufferie est présent ainsi qu'une porte pour rejoindre le jardin.

A l'extérieur, le jardin clôturé dispose d'un abri voiture qui pourrait devenir votre cuisine d'été et il y a aussi un garage

fermé.

La toiture de la maison est en ardoise, elle a été refaite il y a environ 20 ans, la charpente est traditionnelle.

Les fenêtres sont en simple vitrage et les volets sont soit métalliques soit en pvc pour la porte d'entrée.

Le chauffage est assuré par une chaudière au gaz à condensation avec des radiateurs en fonte.

En complément plusieurs cheminées sont présentes mais non utilisées depuis des décennies.

La production d'eau chaude est assurée par cumulus électrique récent (200 litres).

L'électricité devra être refaite ainsi que l'isolation.

Il faudra procéder à une grande rénovation pour redonner vie à cette belle maison bourgeoise et lui apporter tout le confort moderne mais son potentiel est bien là.

Les diagnostics immobiliers complets sont à votre disposition.

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

Cette belle maison conviendra à tous types de projets : grande maison familiale, projets locatifs, habitat multi générationnel....

Elle est 10 minutes à pied du centre-ville de Tarbes, à 5 minutes en voiture de la gare, à 20 minutes de l'aéroport, à 1h des premières stations de ski, 1h40 de Toulouse, de Biarritz et 3h30 de la mer méditerranée.

Le prix de ce bien est de 140 000 € outre les honoraires d'agence de 6% (soit 9000 € TTC en sus) à la charge de l'acquéreur.

**CLASSE ENERGIE : E (301)**

**CLASSE CLIMAT : E (58)**