



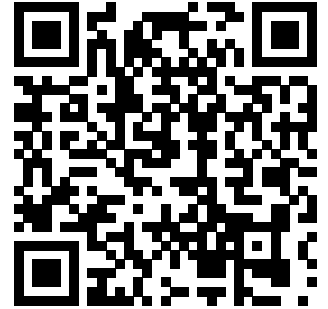
16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES  
Tél : 05.62.34.54.54 - Fax : 05.62.34.66.60  
**abafim.fr**

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

## Maison et Gite en montagne

**330 000 €** [ Honoraires à la charge du vendeur ]

- Référence : AF26204
- Nombre de pièces : 7
- Nombre de chambres : 4
- Surface habitable : 150 m<sup>2</sup>
- Surface terrain : 10 000 m<sup>2</sup>
- Taxe foncière : 1 200 €



Entre Bagnères-de-Bigorre et Bagnères-de-Luchon, cette maison en pierre du pays et son gîte (le tout à rafraichir) vous offre 150 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain de 1 HA.

L'habitation principale de plain-pied (75 m<sup>2</sup>) est composée d'un séjour ouvert avec cuisine de 45 m<sup>2</sup>, de deux chambres (11 et 10 m<sup>2</sup>), d'un dégagement de 4 m<sup>2</sup> et d'une salle de bains de 3 m<sup>2</sup>.  
Vous disposerez également d'un garage de 50 m<sup>2</sup> et d'un grenier.

Le chauffage est assuré par une chaudière au fuel, un poêle à bois et une cheminée.

Les huisseries sont en bois et simple vitrage.  
L'eau chaude est fournie par un cumulus.

Le gîte, lui, comprend au rez-de-chaussée une cuisine de plus de 9 m<sup>2</sup>, un salon avec cheminée ouverte de 27 m<sup>2</sup>, un cellier/garage de 17 m<sup>2</sup> (où se trouvent la chaudière et le cumulus).  
A l'étage, vous disposerez de deux chambres de 10 et 9 m<sup>2</sup>, d'une pièce (5,50 m<sup>2</sup>) pouvant servir de dressing ou bureau, d'une salle de bains et d'un wc séparé.

Le chauffage est assuré également par une chaudière au fuel et un foyer ouvert.  
Les huisseries sont également en simple vitrage et l'eau chaude est fournie par un cumulus.

Une seule fosse septique assure l'assainissement des deux habitations.

Les toitures des deux bâtiments sont en fibro-ciment et tuiles canal.

Le terrain de plus d'1ha sur trois niveaux, est fleuri et comporte des terrasses en pierre. De nombreux arbustes y ont été plantés.

Cette propriété est idéale pour une résidence secondaire, une activité d'accueil et pour se ressourcer en pleine nature.

A 18 minutes de Saint-Laurent-de-Neste, 34 minutes de Lannemezan, 1H00 de Bagnères-de-Luchon et 1H00 de Bagnères-de-Bigorre.

CLASSE ENERGIE : G (999)

CLASSE CLIMAT : G (999)