



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

Gasconne rénovée, plain-pied, jardin

270 000 € [Honoraires à la charge du vendeur]

- Référence : AF26207
- Nombre de pièces : 7
- Nombre de chambres : 3
- Surface habitable : 130 m²
- Surface terrain : 5 000 m²
- Taxe foncière : 1 200 €



A 12 minutes à l'ouest de Masseube, dans un village, jolie gasconne de plain-pied rénovée, double habitation possible, grande pièce de vie. Terrain de 5000 m² arboré et clôturé.

Cette charmante maison a été rénovée tout en gardant son charme d'antan (murs en colombages et torchis, tomettes rouges au sol).

La partie ancienne (130 m²) vous propose une entrée, une cuisine, un séjour, trois chambres, une salle de bains avec wc et une buanderie.

La partie la plus récente (attenance) offre un grand séjour (80 m²) comprenant le coin salon, salle-à manger et l'espace cuisine partiellement équipée (plaque à induction, lave-vaisselle et four). Vous disposerez également d'un cellier et d'un wc séparé.

Un jardin d'hiver totalement fermé, un atelier et un garage complètent cette propriété.

Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur, un poêle à pellets, et l'eau chaude est fournie par un chauffe-eau thermodynamique.

Toutes les huisseries sont en double-vitrage.

Isolation : 30 cm de laine de roche sous les planchers et sous les toitures.

L'assainissement par fosse septique aux normes a été refait en 2017.

La toiture de la partie la plus ancienne est composée de tuiles plates. La partie la plus récente est faite de tuiles canal mécaniques. Toile vapeur dans les greniers.

Dans le jardin de 5000 m² entièrement clôturé, vous profiterez de nombreux fruitiers (pêcher, noyer, figuier) et oliviers. Possibilité d'acquérir 1,5 ha de prairies avec box à chevaux.

A 17 minutes de Castelnau-Magnoac, 35 minutes de Auch, 52 minutes de Tarbes, 1H20 de l'aéroport de Toulouse.

CLASSE ENERGIE : C (150)

CLASSE CLIMAT : A (4)