



16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES

Tél : 05.62.34.54.54 - Fax : 05.62.34.66.60

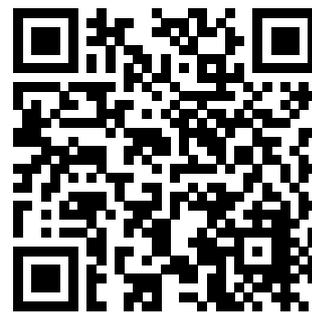
**abafim.fr**

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

## Maison secteur prisé

**384 000 €** [ Honoraires à la charge du vendeur ]

- Référence : AF26219
- Nombre de pièces : 7
- Nombre de chambres : 6
- Surface habitable : 229 m<sup>2</sup>
- Surface terrain : 4 583 m<sup>2</sup>
- Taxe foncière : 1 380 €



Proche de Saint-Gaudens, dans un secteur très prisé, cette jolie maison des années 70 de 229 m<sup>2</sup> est composée, d'une grande pièce à vivre, une jolie cuisine équipée, 6 chambres, une salle de bain, une salle d'eau, une buanderie et un cellier.

Le tout sur un terrain de plus de 4 500 m<sup>2</sup> entièrement clôturé.

La porte d'entrée donne face à un poêle à bois, à gauche une grande cuisine équipée ouverte. Sur la droite vous pouvez découvrir la pièce à vivre (45 m<sup>2</sup>) composée du séjour et de son charmant coin salon, une salle d'eau (4 m<sup>2</sup>) et un dressing (4 m<sup>2</sup>).

Depuis l'entrée un escalier en bois vous conduira au premier étage où un couloir dessert une suite parentale (29 m<sup>2</sup>) avec sa grande terrasse, cinq chambres (quatre de 9 m<sup>2</sup> et une de 12m<sup>2</sup>), un bureau (8 m<sup>2</sup>), une salle de bain, un cellier, une buanderie (11 m<sup>2</sup>) et un WC séparé.

De retour dans la cuisine, vous pouvez accéder sur une belle terrasse abritée faisant face à un parc arboré de sapins et d'un magnifique érable.

A l'arrière de la maison vous avez la possibilité de créer un potager et de profiter d'une partie boisée.

L'assainissement est assuré par une fosse septique individuelle, les menuiseries sont en double-vitrage, l'isolation a été revu, le chauffage fonctionne soit par pompe à chaleur soit à un poêle à bois.

La toiture est neuve.

Le rez de chaussée est complètement rénové et optimisé, le premier étage est à remettre au gout du jour.

Proche de Saint Gaudens et d'une grande zone commerciale, 40 minutes de Tarbes de l'Espagne et des pistes de ski, 1h de Toulouse, 2h00 de l'Océan et 2h30 de la Méditerranée.

**CLASSE ENERGIE : E (248)**

**CLASSE CLIMAT : E (62)**