



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)

## Spacieuse maison familiale

**160 500 €** [ Honoraires à la charge du vendeur ]



- Référence : AF26222
- Nombre de pièces : 12
- Nombre de chambres : 7
- Surface habitable : 350 m<sup>2</sup>
- Surface terrain : 698 m<sup>2</sup>
- Taxe foncière : 435 €



Situé à 9 minutes de Tournay, cet ancien restaurant de 350 m<sup>2</sup>, pouvant être réouvert ou transformé en une spacieuse maison familiale avec de grands espaces à vivre et de nombreuses chambres. Ce bien bénéficie d'une cour intérieure et d'un jardin de 300 m<sup>2</sup>.

Passé la porte d'entrée une pièce de 50 m<sup>2</sup> avec un grand bar en bois massif et une majestueuse cheminée, dessert sur la gauche une pièce de 18 m<sup>2</sup> et une autre de 14,5 m<sup>2</sup> pouvant être transformées en une belle suite parentale ou deux grandes chambres.

Sur la droite, un premier espace de 17,5 m<sup>2</sup> avec WC vous emmène dans une superbe salle de 117 m<sup>2</sup>, très lumineuse avec ses grandes baies vitrées ainsi que des poutres apparentes qui lui donne beaucoup de cachet, cette pièce est également pourvue de WC.

Vous continuerez sur une grande cuisine de 28 m<sup>2</sup> à équiper donnant sur une cour de 80 m<sup>2</sup> à l'abri des regards, avec plusieurs petites dépendances.

Sur cet étage les menuiseries sont en bois double vitrage.

Vous empruntez un escalier qui vous mène sur l'espace nuit avec sur votre gauche un grenier de 55 m<sup>2</sup>, face à vous une grande salle de bain de 11 m<sup>2</sup> avec baignoire à remous et douche et sur votre droite un couloir qui dessert 5 chambres de 16 m<sup>2</sup>, 11,5 m<sup>2</sup>, 11 m<sup>2</sup>, 2 de 10m<sup>2</sup> et des WC.

Cette espace nuit bénéficie d'une grande terrasse de 72 m<sup>2</sup> avec vue sur les sommets.

Cette bâtisse est pourvue d'un sous-sol de 70 m<sup>2</sup> avec sa chambre froide et sa cave, un garage de 40 m<sup>2</sup>, le tout donnant sur un jardin de 300 m<sup>2</sup>.

Les toitures sont en tuiles et en ardoises.

L'assainissement est individuel.

Le système de chauffage est au fioul avec une cuve enterrée de 3000L.

Ce bien bénéficie de deux puits avec leurs pompes, le premier se trouve dans la cuisine et le second au sous-sol.

A 17 km de Tarbes, 19 km de Trie-sur-Baïse, 6 km de Tournay, à 30 minutes de l'aéroport, à 1h des premières stations de ski, 1h40 de Toulouse, 1h20 de l'Espagne, 1h30 de l'Océan, cette vaste propriété atypique possède un énorme potentiel !

**CLASSE ENERGIE : F (323)**

**CLASSE CLIMAT : F (96)**